





المملكة المغربية
وزارة الداخلية

التدخل في البنايات الآيلة للسقوط داخل المدن العتيقة

دليل الممارسات الجيدة

CoMun – coopération municipale
Gouvernance locale et participative au Maghreb

المديرية العامة
للجماعات المحلية



طبــع مـن طــرف :
التعــاون البلــدي
حكـامـة محليـة وتشـاركيـة بالمغـرب العربـــي

من إنجـــاز :
كمــال غفتانـــي

بدعــم مــن :
المديرية العامة للجماعات المحلية
مصلحــة الممتلكــات

تصميـــم :
Napalm

صـور الغـــلاف :
وكالـة التنميـة ورد الإعتبـار لمدينـة فـاس
التعـاون البلـدي - حكامة محليـة وتشـاركيـة بالمغـرب العربـي

الصـور الداخليـة :
وكالـة التنميـة ورد الإعتبـار لمدينـة فـاس
التعـاون البلـدي - حكامة محليـة وتشـاركيـة بالمغـرب العربـي
كمــال غفتانـــي
صفـــاء صالـــح

دجنبـــر 2016



برنـامـج الـتـعـاون البـلــدي -
حكامة محلية وتشاركيـة بالمغرب العربي
يشجع احترام البيئة، وهـذا الكتيـب تمت
طباعتـه علـى ورق معـاد تدويـره.

”وإذ لا نشك أبدا في أن جميع أبناء البشر أينما وجدوا قد ساهموا بقسط أو بأخر في إرساء صرح هذه الحضارة الإنسانية وفي تدعيم أسسها فإننا لانشك كذلك في أن نضج الشعوب لا يقاس إلا بمستوى شعورها وحسها بأهمية تراثها وبالعناية التي ألت على نفسها أن تخصصها له حفظا وصيانة وتجديدا.

ووعيا من المغرب بهذا الأمر فقد سعى منذ استقلاله إلى سن سياسة نشيطة في مجال الحفاظ على المآثر لم يحذ فيها قط حذو بعض الدول ممن سبقوه في هذا المجال بجلب الفنيين والتقنيين من الخارج دون كبير عناء وإنما أثر على نفسه كلما توفرت المهارات أن يتولى أمور صيانة تراثه أولاً بنوه من ذوى الخبرة والمعرفة وأن يتم في أوراشه تلقين الصنعة وصقل المواهب وتأهيل السواعد.

هكذا كانت البادرة الأولى لوالدنا المنعم جلالة الملك الحسن الثاني قدس الله روحه عندما قرر رحمه الله ترميم القصر الملكي بفاس الذي كانت أثار الإهمال والبلى قد أصابته إبان عهد الحماية فجمع ما توفر آنذاك من الصناع والحرفيين وجعل بجانبهم وتحت إمرتهم ألفي شاب للتعلم والتدرب على فنون البناء التقليدي والزخرفة الأصيلة وبذلك لم ينقذ المغرب معلمة من معالمه التاريخية فحسب وإنما أهل كذلك وفي نفس الآن مجموعة كبيرة من الصناع الشباب هي تلك التى كان لها أن تساهم في إنجاز المعلمتين الخالدتين ضريح جدنا المغفور له جلالة الملك محمد الخامس ومسجد الحسن الثاني اللذين جمعا في عمارتهما ما تفرق في غيرهما من أساليب البناء والزخرفة الاصيلين.“

مقتطف من نص الرسالة السامية التي وجهها صاحب الجلالة الملك محمد السادس إلى المشاركين في الدورة 23 للجنة التراث العالمي

الفهرس

مقدمة 06

1. الإطار القانوني المنظم للتدخل في البنايات الآيلة للسقوط 07

2. البنايات الآيلة للسقوط بالمغرب 10

1.2. تحديد وتعريف مفهوم «البنايات الآيلة للسقوط» 11

2.2. ظاهرة واسعة الانتشار 11

3. التدخل في البنايات الآيلة للسقوط 12

1.3. التدخل في إطار الشرطة الإدارية 13

1.1.3. المتدخلون الرئيسيون 13

2.1.3. حالات التدخل 14

2.3. التدخل في إطار رؤية لرد الاعتبار 17

1.2.3. المتدخلون الرئيسيون 17

2.2.3. التركيبة المؤسساتية 17

3.2.3. المرحلة الأولية لجمع المعلومات والتحقق منها 19

4.2.3. مرحلة التقييم التقني 20

5.2.3. التأطير الاجتماعي 20

6.2.3. أشكال التدخل في البنايات الآيلة للسقوط 21

4- بطاقات الممارسات الجيدة 23

الدار البيضاء 25

شفشاون 27

الصويرة 28

فاس 29

مراكش 35

سلا 37

5- المرفقات 39



تقديم

يتوفر المغرب على تراث ثقافي عالمي يتميز بغنى مواقعه التاريخية وأصالة حرفه ومهاراته التقليدية وكذا تنوع نسيجه العمراني العتيق حيث يزخر المغرب ب 31 مدينة عتيقة 7 منها مسجلة على لائحة التراث العالمي لليونسكو. وإدراكا منها بأهمية هذا الإرث الثقافي قامت السلطات العمومية منذ أمد بعيد باتخاذ سلسلة من الإجراءات تهدف إلى الحفاظ على هذه الأنسجة العتيقة وتثمينها حيث تم وضع تصاميم التهيئة والإنقاذ وترميم وصيانة البنايات العمومية والأسوار التاريخية، الخ.

ورغم كل الجهود التي تم بذلها في هذا الإطار فإننا نجد أن معظم الأنسجة العمرانية العتيقة تعاني من عملية تدهور بطيء تظهر معالمها جلية من خلال تنامي ظاهرة البنايات الآيلة للسقوط مما يشكل تحديا كبيرا للسلطات المعنية على مستوى الأمن العمومي وسلامة قاطني هذه الدور والساكنة المجاورة لها.

وقد قامت مجموعة من المدن المغربية ببلورة تجارب فريدة في مجال التدخل في البنايات الآيلة للسقوط نذكر منها على سبيل المثال لا الحصر فاس ومراكش والدار البيضاء وتطوان وورززات. ورغم كل هذا لم يتم حتى اليوم الاستفادة من هذا الجهد برسملته وتثمينه وتقاسمه. من هنا تأتي أهمية هذا الكتيب الذي يهدف إلى تزويد المتدخلين في هذا الميدان بآلية للمساعدة على إنجاز وتدبير برنامج التدخل في البنايات الآيلة للسقوط داخل المدن العتيقة.

برنامج التعاون البلدي - حكامة محلية وتشاركية بالمغرب العربي المعروف اختصارا بـ CoMum هو برنامج جهوي من أجل التنمية العمرانية والحكامة المحلية يتم إنجازه من طرف Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) بشراكة مع المديرية العامة للجماعات المحلية. ويعمل برنامج CoMum على الترويج لمفهوم اللامركزية وكادا إحداث بنيات تشاركية بالمغرب وباقي دول المغرب العربي. كما يهدف هذا البرنامج إلى المساهمة في تطوير فاعلية الإدارة الجماعية في ميدان التدبير العمراني والحكامة التشاركية على المستوى المحلي.

تعد شبكات المدن الآليات المميزة لبرنامج CoMum، حيث تهتم بخمس إشكاليات رئيسية تدخل في مجال التدبير الحضري وهي : تدبير النفايات والنقل العمومي والتحكم في استغلال موارد الطاقة والحكامة التشاركية بالإضافة إلى موضوع رد الاعتبار للمدن العتيقة الذي يدخل ضمن اختصاص الشبكة المغربية للمدن العتيقة. ويعمل كل من برنامج CoMum والمديرية العامة للجماعات المحلية على تزويد هذه الشبكات ومن خلالها المدن التي تحتضنها بمجموعة من الوسائل والآليات الملائمة والسهلة التنفيذ وذلك من أجل تمكينها من أداء مهامها المتعلقة بالتدبير الحضري.

ويوفر دليل التدخلات في البنايات الآيلة للسقوط داخل المدن العتيقة مجموعة من الممارسات الجيدة تهم تدبير برامج رد الاعتبار داخل المدن العتيقة . وهو موجه لكل الفاعلين الإداريين منهم والتقنيين المشاركين في البرنامج والتدخلات التي تهم هذا النوع من البنايات. ويشير هذا الدليل إلى التجارب التي بلورتها عدة مدن مغربية في ميدان التدخل في البنايات الآيلة للسقوط و نخص بالذكر التجربة الرائدة لمدينة فاس التي أفرزت دروسا قيمة ساهمت في إثراء صفحات هذا الكتيب.

1

الإطار القانوني المنظم للتدخل في البنايات الآيلة للسقوط





إلى حدود سنة 2016 كانت السلطات المعنية بإشكالية المباني الآيلة للسقوط تستلهم تدخلها في هذا النوع من المباني من النصوص الخاصة بالشرطة الإدارية والتي ترمي إلى حماية الصحة والنظافة والسكينة العموميتين وسلامة المرور.

ويعتبر ظهير 8 دجنبر 1915 المتعلق بالتدابير الصحية من أجل حماية الصحة العمومية والوقاية بالمدن أول نص قانوني قام بتحديد التدابير التي يجب اتخاذها من أجل المحافظة على الصحة داخل المدن، حيث أشار إلى المباني التي تشكل خطرا على صحة قاطنيها والجيران. ولا يظهر مفهوم المباني الآيلة للسقوط بشكل واضح في هذا القانون لكنه يبقي مضمنا في عبارات المباني التي تشكل خطرا على الصحة والنظافة العموميتين.

وقد قام المرسوم رقم 2-78-157 الصادر بتاريخ 26 مايو 1980 المحدد للشروط التي تنفذ معها تلقائيا التدابير الرامية إلى استتباب الأمن وضمان سلامة المرور والصحة والمحافظة على الصحة العمومية بتتميم مقتضيات ظهير 1915، وذلك من خلال التركيز على مفهوم استتباب الأمن وسلامة المرور وكذا على المستوى الإداري تحديد التدابير التي يجب اتخاذها لضمان الأمن والسلامة في المباني التي تشكل خطرا داهما.

و تعود المرة الأولى التي تعاملت فيها السلطات العمومية بشكل صريح مع إشكالية المباني الآيلة للسقوط إلى نهاية الثمانينات على خلفية الحادث المأساوي الذي شهدته مدينة فاس بعد انهيار مجموعة من المباني المتدهورة. على إثر هذه الفاجعة جاءت دورية وزارة الداخلية رقم Cab/1117 بتاريخ 20 دجنبر 1999 بمجموعة من التدابير الوقائية والمؤسساتية التي تميزت بإنشاء لجنة خاصة مكلفة بإحصاء وتدبير ومراقبة المباني الآيلة للسقوط. كما حددت دور المجلس الجماعي في متابعة هذه المباني والقيام بعمليات لتوعية قاطنيها. ومكنت فيما بعد دوريات وزارة السكنى والتعمير بتاريخ 25 نونبر 2002، وكذا دورية وزارة الداخلية رقم DGCL/37 بتاريخ 20 مارس 2003 في موضوع مراسيم الأمر بهدم المباني الآيلة للسقوط من تسريع معالجة وتدبير هذه المباني على المستوى المحلي، كما وضحت بعض القضايا التي تدخل في تدبير هذا النوع من المباني والتي تتعلق بجانب التمويل (كمساهمة صندوق التضامن من أجل السكن في عمليات إعادة الإسكان) وأخرى ذات طابع اجتماعي (تحسيس ومصاحبة قاطني الدور الآيلة للسقوط).

وعلى المستوى المؤسساتي، قام الميثاق الجماعي الذي تمت مراجعته سنة 2009، بالتأكيد على الدور المركزي الذي تضطلع به الجماعة لممارسة اختصاصات الشرطة الإدارية بما فيها إشكالية تدبير المباني الآيلة للسقوط. وقد أتت الفصول 40 و50 و102 و104 من الميثاق الجماعي بمجموعة من الإشارات حول دور رئيس المجلس الجماعي في ممارسة سلطات الشرطة الإدارية في متابعة وإدارة عمليات إخلاء وهدم وتدعيم المباني الآيلة للسقوط.

وأخيرا يأتي القانون رقم 12-94 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري الصادر بتاريخ 27 أبريل 2016 ليعزز هذه المنظومة القانونية، وذلك بتوفير إطار قانوني أكثر وضوحا وأكثر شمولية يضع الترتيبات القانونية والمؤسساتية والمالية والاجتماعية والتنفيذية التي تمكن من الوقاية من هذه الظاهرة ومحاربة انتشارها.

ومن بين أهم المقتضيات التي يحملها القانون رقم 94-12 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري إحداث هيئة مختصة في التدخل التقني لمعالجة البنايات الآيلة للسقوط تحت مسمى "الوكالة الوطنية للتجديد الحضري وتأهيل المباني الآيلة للسقوط". وقد عمل النص القانوني الجديد على إعطاء مجموعة من التوضيحات الرامية إلى ضبط المفاهيم والمصطلحات المستعملة وكذا تحديد مسؤوليات مختلف الأطراف المعنية أو المتدخلة. وفي هذا الاطار حدد القانون المذكور الأشخاص الذين يقع عليهم عبئ تحمل الأضرار والصيانة، حيث ألزم المستفيد من البناية سواء كان مالكا أو مكتريا أو مستغلا باتخاذ كافة الإجراءات الضرورية الكفيلة بدفع الضرر. كما وضع القانون الجديد مجموعة من الإجراءات والتدابير العملية المتعلقة بمعالجة المباني الآيلة للسقوط سوف يتم التطرق إليها في الفصل الثالث من هذا الدليل.

لائحة النصوص القانونية التي تنظم التدخل في المباني الآيلة للسقوط :

- قانون رقم 78-00 المتعلق بالميثاق الجماعي الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1-02-297 في 25 من رجب 1423 (3 أكتوبر 2002) كما تم تغييره بمقتضى القانون رقم 01-03 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف 1-03-82 في 20 محرم 1424 (24 مارس 2003) والقانون رقم 17-08 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف 1-08-153 في 22 صفر 1430 (18 فبراير 2009).
- ظهير شريف صادر في 30 محرم 1334 (8 دجنبر 1915) بشأن التدابير الصحية من أجل حماية الصحة والنظافة العموميتين بالمدن حسب ما تم تتميمه بظهير 22 شعبان 1334 (24 يونيو 1916).
- ظهير شريف صادر في 3 شوال 1332 (25 غشت 1914) المنظم للمؤسسات المضرة والمزعجة والخطيرة حسبما تم تتميمه وتعديله بظهير 22 جمادى الثانية 1352 (13 أكتوبر 1933) وظهير 3 جمادى الثانية 1356 (11 غشت 1937) وظهير 1 ذي القعدة 1631 (9 نونبر 2491) وظهير 28 ربيع الأول 1369 (18 يناير 1950).
- ظهير شريف رقم 1-16-48 صادر في 19 رجب 1437 (27 أبريل 2016) بتنفيذ القانون رقم 94-12 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري.
- قانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 في 15 ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992).
- مرسوم رقم 2.78.157 بتاريخ 11 رجب 1400 (26 مايو 1980) المحدد للشروط التي تنفذ بها تلقائيا التدابير الرامية إلى استتباب الأمن وضمان سلامة المرور والصحة والمحافظة على الصحة العمومي.
- قرار وزاري مؤرخ في 10 ربيع الأول 1360 (13 أبريل 1941) المتعلق بالمجلس المركزي واللجن الإقليمية للوقاية والصحة العمومية والتنظيم للمكاتب البلدية للصحة.
- دورية وزير الدولة في الداخلية رقم 546 بتاريخ 13 أبريل 1977 المتعلقة بالتدابير الوقائية للمباني القديمة.
- دورية وزير الدولة في الداخلية رقم Cab/1117 بتاريخ 20 دجنبر 1977 المتعلقة بالوقاية من الخسائر التي قد تترتب عن المباني الآيلة للسقوط.
- دورية الوزير المنتدب لدى الوزير الأول المكلف بالإسكان والتعمير بتاريخ 25 نونبر 2002 المتعلقة الخطر الذي يشكله انهيار المباني والكوارث الطبيعية على ميدان السكن.
- دورية رقم DGCL/37 بتاريخ 20 مارس 2003 المتعلقة بقرارات هدم المباني الآيلة للسقوط.

2

البنايات الآيلة للسقوط بالمغرب : الحالة الراهنة



1.2. تحديد وتعريف مفهوم «البنايات الآيلة للسقوط»

من بين التعقيدات التي كانت تعتري عملية التدخل في المباني الآيلة للسقوط صعوبة ضبط مفهوم "المباني الآيلة للسقوط"، حيث ظل هذا المفهوم ملتبسا في كثير من الأحيان إلى غاية صدور القانون رقم 94-12 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري سنة 2016. وتجد هذه الوضعية الملتبسة تفسيرها في اختلاف المعايير المعتمدة في تحديد ومعاينة المباني الآيلة للسقوط حسب الجهات والهيئات الإدارية.

وقد عمل القانون الجديد على ضبط المصطلحات، حيث لم يدع أي مجال للشك حول المباني المستهدفة من هذا القانون ، وذلك بتبنيه مفهوما شاملا ، حدد من خلاله المباني المعنية بهذه المقتضيات القانونية في كل بناية أو منشأة كيفما كان نوعها، والتي يترتب عن انهيارها إضرار بسلامة القاطنين فيها أو مستغليها، أو الأشخاص المارين بقربها، وكذا البنايات المجاورة لها.

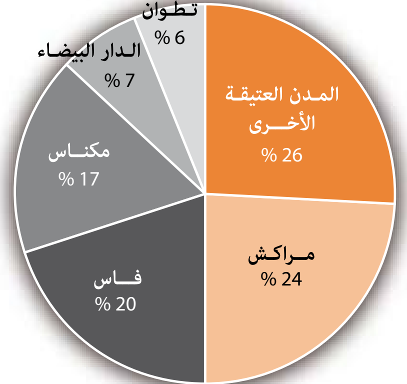
2.2. ظاهرة واسعة الانتشار

لقد تم تسليط الضوء على حجم انتشار ظاهرة المباني الآيلة للسقوط بفضل عمليات الإحصاء السكاني التي أنجزتها وزارة الإسكان منذ سنة 2001. وقد جاء الإحصاء الشامل الذي أنجزته وزارة الداخلية سنة 2012 والذي شمل مختلف عمالات وأقاليم المملكة، ليؤكد هذا الانتشار الواسع للظاهرة، حيث تم إحصاء 734 43 منزل آيل للسقوط على المستوى الوطني أي بنسبة تقارب 0.7 % من مجموع المنازل على المستوى الوطني.

وتؤثر هذه الظاهرة على 31 مدينة و000 740 ألف أسرة، أي بمعدل 4.5 % من الساكنة الحضرية. وما يزيد الوضع تعقيدا هو أن 85 % من هذه البنايات لا تزال مأهولة.

وتتمركز نسبة كبيرة من هذه البنايات داخل المدن العتيقة التي تحتوي على 619 18 بناية آيلة للسقوط بنسبة 43 % من مجموع المباني الآيلة للسقوط على المستوى الوطني. وهذا ما يفسر ارتفاع عدد المباني المنهارة المسجلة داخل النسيج العتيق.

وتبقى كل المدن المغربية العتيقة معنية بهذه الظاهرة ولكن بنسب متفاوتة، حيث تجمع خمس مدن عتيقة لوحدها (وهي فاس، مراكش، الدارالبيضاء، تطوان ومكناس) نسبة تفوق 74 % من مجموع المباني الآيلة للسقوط على مستوى كافة المدن العتيقة بالمغرب.



شكل رقم 1 : توزيع المباني الآيلة للسقوط على مستوى أهم المدن العتيقة بالمغرب حسب إحصاء 2012



التدخل في البنايات الآيلة للسقوط



1.3. التدخـل فـي إطـار الشرطـة الإداريـــة

تقع سلطة الشرطة الإدارية ضمن اختصاص رؤساء المجالس الجماعية بما في ذلك الاختصاصات المتعلقة بالتدخل في المباني الآيلة للسقوط (الفصل 50 من القانون رقم 000-78 المتعلق بالميثاق الجماعي)، وبشكل خاص يمارس رئيس المجلس الجماعي الاختصاصات التالية :

- يراقب المباني المهملة أو المهجورة أو الآيلة للسقوط ويأخذ التدابير اللازمة لترميمها أو هدمها طبقا للقانون والأنظمة الجاري بها العمل.
- يتخذ جميع التدابير الرامية إلى ضمان سلامة المرور في الطريق العمومية وتنظيفها وإنارتها ورفع معرقلات السير عنها ، وإتلاف أو إصلاح المباني الآيلة للسقوط أو الخراب، ومنع الناس أن يتعرضوا في النوافذ أو في الأقسام الأخرى من الصروح أو من أن يلقوا في الطريق العمومية أيا كان من الأشياء التي من شأن سقوطها أو رميها أن يشكل خطرا على المارة أو يسبب رائحة مضرة بالصحة.

1.1.3. المتدخلـون الرئيسيـون

يتميز التدخل في المباني الآيلة للسقوط بتنوع الفاعلين المعنيين بهذا النوع من العمليات، نذكر من بينهم على الخصوص :

- الإقليـــم أو العمـالـــة
- المجلـس الجمـاعـي وبشكـــل خــــاص رئيسـه الـذي يمــــارس اختصـاصــات الشرطـــة الإداريـــة
- المكـتـب الـصـحـــي الجماعـــي

وقد عرض القانون رقم 94-12 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري إحداث لجنة إقليمية على مستوى كل عمالة أو إقليم تتكلف بتحديد المناطق المعنية بالمباني الآيلة للسقوط وعمليات التجديد الحضري.

وتتكون اللجنة الإقليمية من :

- عامل العمالة أو الإقليم رئيسا ؛
- رئيس أو رؤساء مجالس الجماعات المعنية ؛
- مدير الوكالة الحضرية المعنية ؛
- المحافظ على الأملاك العقارية المعني ؛
- ممثل مصالح الوقاية المدنية.

ويجوز لرئيس اللجنة استدعاء كل شخص ذاتي أو اعتباري يرى فائدة في الاستعانة برأيه. كما يعهد بالكتابة الدائمة للجنة الإقليمية إلى ممثل السلطة الحكومية المكلفة بالسكنى.

ويعهد لهذه اللجنة الإقليمية بما يلي :

- تحديد المناطق المعنية بعمليات التجديد الحضري ؛
- تحديد عمليات التجديد الحضري اللازمة بخصوص الأحياء المعنية، بناء على برنامج استثماري تعده الإدارة أو الوكالة في هذا الشأن ؛
- تعيين حدود المناطق الوقائية الخاصة بالأحياء الآيلة بناياتها للسقوط، وذلك على ضوء نتائج الخبرة التي يتعين القيام بها ؛
- دراسة وتحديد التدابير التقنية والمالية والاجتماعية لإنجاز عمليات التجديد الحضري ومعالجة المباني الآيلة للسقوط ؛
- إعداد تقارير حول وضعية المباني الآيلة للسقوط وتحديد التدابير الخاصة بمراقبة استقرار ومتانة المباني وطبيعة الأشغال التي ينبغي القيام بها حسب الحالة.

2.1.3. حـــالات الـتـدخــــل

يمكـن التمييـز بيـن حالتيـن للتدخـل فـي البنايـات الآيلـة للسقـوط وفقـا لدرجـة خطورتهـا :

- "الحالـة العاديـة" : لا تشكل البناية خطرا محدقا يهدد سلامة قاطنيها أو المارة أو المباني المجاورة لها.
- "الحـالـة الاستعجالية" تكـون البنايـة الآيلـة للسقـوط فـي حالـة مـن التدهـور الكلـي أو الجزئـي تشكـل خطـرا داهمـا يهـدد سلامـة قاطنيهـا أو المـارة أو المبانـي المجـاورة لهـا.

وفيمـا يلـي المساطـر المتبعـة فـي كلتـى الحالتيـن كمـا جـاءت فـي النصـوص القانونيـة الجـاري بهـا العمـل وخاصـة القانـون رقـم 94-12 المتعلـق بالمبانـي الآيلـة للسقـوط وتنظيـم عمليـات التجديـد الحضـري، وكـذا المرسـوم رقـم 2-78-157 بتاريـخ 11 رجـب 1400 (26 مايـو 1980) المحـدد للشـروط التـي تنفـذ بهـا تلقائيـا التدابيـر الراميـة إلـى استتباب الأمن وضمان سلامة المرور والصحة والمحافظة على الصحة العمومية.

أ- الحــالات «العــاديــة»

معاينـة الخطــر

تقوم اللجنة الإقليمية أو المراقبون المختصون بزيارة البناية المعنية لمعاينة الإخلال بالأمن أو سلامة المرور أو ما يهدد به، فيتم إعداد تقرير كتابي يحدد ما إذا كانت البناية آيلة للسقوط وكذا نوع الإجراءات الواجب اتخاذها.

مقـرر رئيـس المجلـس الجماعـي

بعد التوصل بالتقرير الكتابي المذكور ، يقوم رئيس المجلس الجماعي بإصدار مقرر لإنذار المعني بالأمر بأن يتخذ في أجل معين التدابير الملقاة على عاتقه لجعل حد للإخلال بالأمن وبسلامة المرور أو بما يهدد بها. ويحدد المقرر بصفة صريحة وعلى سبيل الحصر نوع التدابير المذكورة.

يمكن لهذا القرار أن يتضمن المنع المؤقت أو النهائي من الولوج للمبنى المذكور مع تحديد أجل لسريان هذا المنع.

تأشيـرة عامـل الإقليم أو العمالة

كي تكون مقررات الرئيس قابلة للتنفيذ، يجب أن يؤشر عليها عامل الإقليم أو العمالة المعني بالأمر. ويجب أن يتم التأشير أو رفضه خلال أجل 8 أيام ابتداء من تاريخ تسلم المقرر.

في حالة التأشير على مقرر الرئيس من طرف عامل الإقليم أو العمالة المعني بالأمر ، يبلغ المقرر المذكور إلى المعني بالأمر بواسطة محضر على يد المصالح الجماعية أو بواسطة رسالة مضمونة وتنتهي المسطرة بتنفيذ المقرر.

الطعن في مقرر الرئيس من طرف المعني بالأمر

في حالة ما إذا أراد المعني بالأمر أن ينازع في نوع أو مدى التدابير المتخذة ، وجب عليه أن يصرح للمصالح الجماعية المختصة خلال أجل أربعة أيام ابتداء من تاريخ تبليغ المقرر بما اعتزم القيام به وأن يعين خبيرا لهذا الغرض ينظر في التدابير المقررة بحضور ممثل للمصالح الجماعية المختصة.



مثـال على بنايـة آيلة للسقوط بمدينـة فاس تصدع الجدار الأمامي يتطـلب التدخـل لمنـع تطـوره، ولكـن الحالـة العامـة لهياكـل البنـاء لا تنـذر بالخطــر.

© ADER-Fès

المقـرر النهائـي

بعـد الاطـلاع علـى التقريـر المتضمـن استنتاجـات الخبيـر يتخـذ رئيـس المجلـس الجماعـي مقـررا جديـدا بتأكيـد أو تغييـر المقـرر الأول. ويخضـع المقـرر الجديـد مـرة أخـرى لتأشيـرة عامـل الإقليـم أو العمالـة المعنـي بالأمـر خـلال نفـس الأجـل (8 أيـام).

التنفيـذ التلقائـي للمقـرر

فـي حالـة مـا إذا لـم ينفـذ المعنـي بالأمـر فـي الأجـل المحـدد التدابيـر المقـرر اتخاذهـا أو فـي حالـة مـا إذا نـازع فـي ذلـك دون تعييـن خبيـر، تقـوم المصالـح الجماعيـة المختصـة بوضـع محضـر يثبـت تقصيـره، وتبلـغ نسخـة منـه إلـى المعنـي بالأمـر بواسطـة نفـس المسطـرة المذكـورة أعـلاه.

وحينئـذ يعمـل رئيـس المجلـس الجمـاعـي تلقائيـا علـى تنفيـذ التـدابيـر اللازمـة علـى نفقـة المعنـي بالأمـر. ويتـم تحصيـل المبالـغ التـي تـم صرفـها عوضـا عـن المالـك أو اتحـاد المـلاك المشتركيـن الذيـن امتنعـوا عـن تنفيـذ الأشغـال، وفقـا للقواعـد المنصـوص عليهـا فـي مدونـة تحصيـل الديـون العموميـة.

ب- الحـالات «الاستعجاليـــة»

معاينـة الخطـر

يتـم إثبـات حالـة الخطـر الداهـم مـن طـرف اللجنـة الإقليميـة أو مـن طـرف المراقبيـن المختصيـن فـي تقريـر كتابـي يرفـع إلـى رئيـس المجلـس الجماعـي.

مقـرر رئيـس المجلـس الجمـاعـي

يطلب رئيس المجلس الجماعي من المعني بالأمر بموجب مقرر باتخاذ الإجراءات الاستعجالية اللازمة لدرء الخطر في أجل معين. وفي هذه الحالة لا يجوز أن يكون قرار رئيس المجلس الجماعي محل أي منازعة يمكن أن يترتب عنها وقف تنفيذ مقتضيات هذا القرار.

تأشيـرة عامـل الإقليـم أو العمالـة

يخضـع مقـرر رئيـس المجلـس الجماعـي لتأشيـرة عامـل الإقليـم أو العمالـة المعنـي بالأمـر. ويجـب أن يتـم التأشيـر أو رفضـه خـلال 4 أيـام ابتـداء مـن تاريـخ تسلـم المقـرر.

تنفيذ المقرر

يبلـغ مقـرر الرئيـس إلـى المعنـي بالأمـر بواسطـة محضـر علـى يـد المصالـح الجماعيـة أو بواسطـة رسالـة مضمونـة، حيـث يطلـب منـه اتخـاذ التدابيـر اللازمـة فـي أجـل معيـن.

التنفيذ التلقائي للمقرر

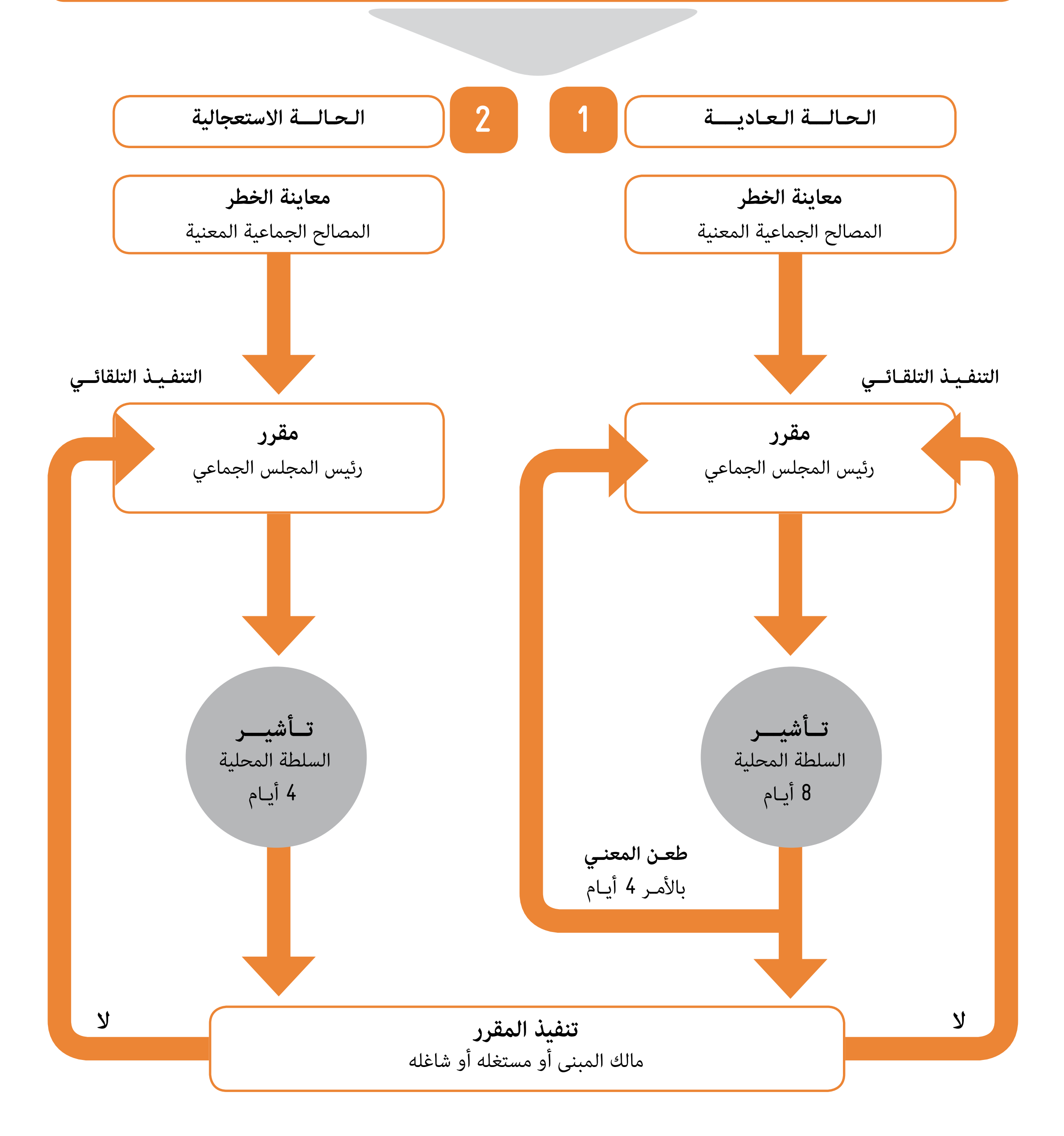
فـي حـالـة مـا إذا لـم ينفـذ المعنـي بالأمـر فـي الأجـل المحـدد التدابيـر المقـرر اتخاذهـا، يعمـل رئيـس المجلـس الجماعـي تلقائيـا علـى تنفيـذ التدابيـر اللازمـة علـى نفقـة المعنـي بالأمـر.

ويتـم تحصيـل المبالـغ التـي تـم صرفهـا وفقـا للقواعـد المنصـوص عليهـا فـي مدونـة تحصيـل الديـون العموميـة.

الإيواء المؤقت لشاغلي المبنى الآيل للسقوط

فـي حالـة مـا إذا تعـذر علـى شاغلـي المبنـى الآيـل للسقـوط موضـوع الأمـر بالإخـلاء أو عـدم الاستعمـال المؤقـت أو النهائـي، ولـوج سكـن لائـق اعتمـادا علـى إمكانياتهـم الذاتيـة، تتخـذ السلطـة الإداريـة المحليـة المختصـة الإجـراءات الضروريـة لإيوائهـم مؤقتـا بتنسيـق مـع الوكـالـة الوطنيـة للتجديـد الحضـري وتـأهيـل المبانـي الآيلـة للسقـوط.

مسطرة الشرطة الإدارية للتدخل في البنايات الآيلة للسقوط



2.3. التدخل في إطار رؤية شاملة لرد الاعتبار

إذا كان التدخل في المباني الآيلة للسقوط في إطار مهام الشرطة الإدارية أمرا ضروريا من الناحية القانونية والأمنية فإنه يبقى غير كاف بالنظر إلى حجم هذه الظاهرة والآثار المركبة التي تنتج عنها، خصوصا على المستوى الاجتماعي. لهذا وجب التعامل مع عمليات التدخل في البنايات الآيلة للسقوط في إطار رؤية شاملة لرد الاعتبار وتنمية النسيج العمراني العتيق، تتجاوز المقاربة الجزئية للمعالجة في إطار الشرطة الإدارية.

وفي هذا الإطار يقترح القانون رقم 94-12 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري إحداث تصميم التجديد الحضري بهدف تثمين المجال الحضري وتحسين ظروف العيش والسكن عن طريق إعادة تأهيل النسيج المبني والتراث المعماري والعمراني وإحداث التجهيزات العمومية والجماعية والمناطق الخضراء وغيرها من الأهداف الأخرى. وتعتبر هذه الآلية الجديدة لمعالجة إشكالية المباني الآيلة للسقوط تحولا جوهريا في المقاربة المعتمدة للتدخل في هذا النوع من المباني.

1.2.3. المتدخلون الرئيسيون

إن إشكالية البناء الآيل للسقوط داخل المدن العتيقة تهم العديد من الفاعلين المتدخلين بحكم حجمها وتعقيداتها ينخرط جلهم في إطار اللجنة الإقليمية المكلفة بتحديد المناطق المعنية بالمباني الآيلة للسقوط وعمليات التجديد الحضري و تتكون من كل من :

- السلطـة المحليـة ؛
- عامل العمالة أو الإقليم رئيسا ؛
- رئيس أو رؤساء مجالس الجماعات المعنية ؛
- مدير الوكالة الحضرية المعنية ؛
- المحافظ على الأملاك العقارية المعني ؛
- ممثل مصالح الوقاية المدنية.

ونظرا للمسؤوليات التي تضطلع بها مفتشيات الآثار والمباني التاريخية داخل تراب المدن العتيقة يمكن في هذه الحالة أن تنضم المفتشية المعنية لباقي أعضاء اللجنة الإقليمية. كما يجوز لرئيس اللجنة استدعاء كل شخص ذاتي أو اعتباري يرى فائدة في الاستعانة برأيه. كما يعهد بالكتابة الدائمة للجنة الإقليمية إلى ممثل السلطة الحكومية المكلفة بالسكنى.

ملحوظة : تجدر الإشارة إلى أن مؤسسة العمران لعبت دور صاحب المشروع المنتدب في العديد من المدن العتيقة فيما لعبت هذا الدور في مدينة فاس العتيقة وكالة التنمية ورد الإعتبار لمدينة فاس.

2.2.3. التركيبة المؤسساتية

إن غياب الإطار القانوني الذي يحدد آليات التدبير المؤسساتي للمدن العتيقة يعد من بين أهم المشاكل التي تواجهها الجهات المسؤولة عن إدارة وتدبير هذه المدن.

ونشير في هذا الصدد إلى تجارب عديدة تبنتها مدن مغربية على مستوى التركيبة المؤسساتية لتدبير المدن العتيقة (مثال: لجنة المتابعة والتنسيق بتطوان، لجان الدعم كجمعية ذاكرة البيضاء Casamémoires، إلخ.).

وفيما يخص برامج التدخل في البنايات الآيلة للسقوط، يجب اعتماد تركيبة مؤسساتية مناسبة تشرك جميع الفاعلين المعنيين بهذه الإشكالية مع تحديد أدوارهم ومسؤولياتهم.



وهنا يمكن تصور العديد من إمكانيات التنظيم المؤسساتي من أجل إدارة وتدبير برامج التدخل في البنايات الآيلة للسقوط. فيما يلي تركيبة مؤسساتية عامة مستلهمة من تجارب بعض المدن المغربية في إنجاز برامج التدخل في البنايات الآيلة للسقوط، نذكر منها مدينتي فاس ومراكش اللتين بادرتا بوضع دليل للإجراءات يحدد آليات عمل الهيئات المؤسساتية المسؤولة عن إنجاز البرامج.

أ- لجنة الإشراف

تضطلع اللجنة الإقليمية المكلفة بتحديد المناطق المعنية بالمباني الآيلة للسقوط وعمليات التجديد الحضري السالفة الذكر بمهام لجنة الإشراف على برامج التدخل في المباني الآيلة للسقوط. وبالإضافة إلى أعضاء اللجنة الإقليمية المذكورة، تضم لجنة الإشراف كذلك ممثل الوكالة الوطنية للتجديد الحضري وتأهيل المباني الآيلة للسقوط وكل شخص ذاتي أو اعتباري يرى فائدة في الاستعانة برأيه.

وتجتمع لجنة الإشراف بطلب من رئيسها كلما دعت الضرورة لذلك.

وتتكلف لجنة الإشراف (أو اللجنة الإقليمية) بإنجاز المهام الموكلة لهذه الأخيرة في إطار المادة 30 من القانون رقم 94-12 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري وهي كالتالي :

- تحديد المناطق المعنية بعمليات التجديد الحضري ؛
- تحديد عمليات التجديد الحضري اللازمة بخصوص الأحياء المعنية، بناء على برنامج استثماري تعده الإدارة أو الوكالة في هذا الشأن ؛
- تعيين حدود المناطق الوقائية الخاصة بالأحياء الآيلة بناياتها للسقوط، وذلك على ضوء نتائج الخبرة التي يتعين القيام بها ؛
- دراسة وتحديد التدابير التقنية والمالية والاجتماعية لإنجاز عمليات التجديد الحضري ومعالجة المباني الآيلة للسقوط ؛
- إعداد تقارير حول وضعية المباني الآيلة للسقوط وتحديد التدابير الخاصة بمراقبة استقرار ومتانة المباني وطبيعة الأشغال التي ينبغي القيام بها حسب الحالة ؛
- اقتراح وسائل الإشهار والإخبار الملائمة لإحاطة العموم والإدارات المعنية بلائحة المباني الآيلة للسقوط.

ب- اللجان المحلية للملحقات الإدارية

إلى جانب لجنة الإشراف (أو اللجنة الإقليمية) يمكن إحداث لجان محلية على مسوى كل محلقة إدارية يرتبط عملها بالميدان ويترأسها قائد الملحقة. ويمكن أن تضم اللجنة المحلية ممثلين عن أعضاء اللجنة الإقليمية بالإضافة إلى ممثل الوكالة الوطنية للتجديد الحضري وتأهيل المباني الآيلة للسقوط.

وتجتمع اللجان المحلية للملحقات الإدارية بشكل منتظم (مرة كل 15 يوما على سبيل المثال).

المهام التي يمكن أن توكل إلى اللجان المحلية للملحقات الإدارية :

- التحيين المستمر للوائح البنايات الآيلة للسقوط ؛
- المعاينة الميدانية للبنايات لتحيين المعلومات المتعلقة بها ؛
- معالجة الشكايات المتعلقة بالبنايات الآيلة للسقوط والتحقق من دقة المعلومات التي تحتويها ؛
- إعداد الجذاذات الاجتماعية.

ج. اللجنة التقنية للتدخل في البنايات الآيلة للسقوط

يمكن إحداث لجنة تقنية في كل باشوية تحت رئاسة الباشا المعني بالأمر. وتضم اللجنة التقنية، بالإضافة إلى ممثلي اللجان المحلية المعنية، كلا من :

- المهنيين المكلفين بالتدخل التقني لمعالجة البنايات الآيلة للسقوط (المهندسين المعماريين والمهندسين المدنيين)
- كل مصلحة معنية بالأمر (وكالات تدبير شبكات الماء والكهرباء والصرف الصحي، إلخ).

وتجتمع اللجان التقنية للتدخل في البنايات الآيلة للسقوط بشكل منتظم (كل 15 يوما على سبيل المثال).

المهام التي يمكن أن توكل إلى اللجان التقنية :

- مراجعة لوائح البنايات الآيلة للسقوط التي تم إعدادها من طرف المهنيين والموافقة عليها.
- دراسة طلبات إعانة رد الاعتبار والموافقة على القيمة المالية للإعانة.
- دراسة الحالات الاستعجالية أو العالقة التي تتطلب رأي اللجنة التقنية وتحرير محاضر في الموضوع.
- تتبع العمليات في الميدان.

ملحوظة: فيما يخص مدينة فاس تقوم وكالة التنمية ورد الإعتبار لمدينة فاس بمهام اللجنة التقنية.



شكل رقم 2 : رسم بياني ينظم عملية التدخل في البنايات الآيلة للسقوط.

3.2.3. المتدخلون الرئيسيون

تقوم اللجان المحلية للملحقات الإدارية في هذه المرحلة بجمع المعلومات المتعلقة بالبنايات الآيلة للسقوط المنبثقة من شكايات المواطنين والتماسات الإدارة والمنتخبين وجمعيات المجتمع المدني، إلخ. تجمع هذه المعلومات في لوائح مؤقتة يتم استغلالها لتحديد وإحصاء البنايات الآيلة للسقوط.

ولمعالجة الشكايات المتعلقة بالبنايات الآيلة للسقوط تقوم اللجان المحلية بالتوجه إلى عين المكان قصد معاينة هذه البنايات والتحقق من دقة المعلومات الواردة في الشكايات. وتقوم بعد ذلك اللجان المحلية بتحرير المحاضر المتعلقة باللوائح الجزئية للبنايات الآيلة للسقوط.

وتقوم اللجان المحلية خلال هذه المرحلة الأولية بملء الجذاذات الاجتماعية التي تعطي معلومات عن مالكي البنايات والأسر التي تشغلها وإمكانيات مساهمتها في تمويل أشغال التدعيم، إلخ.



ملحوظــة : مـن بيـن المشاكل التي تعرفها هـذه المرحلة الأولية نجد مدى جاهزية أعضاء اللجان المحلية للقيام بمثل هـذه المهام. لهذا يجب الحرص علـى تقوية قدرات أعضاء هـذه اللجان قبل إرسالهـم إلـى الميدان عبر تنظيم دورات تكوينية، حيـث أن نجاح المراحل التالية يبقى رهينا بدقة المعلومات الـواردة مـن المعاينة الميدانية.



علامات واضحة تنـذر بحـدوث الإنهيـار بمسكـن آيـل للسقـوط بالمدينـة القديمـة بأزمور

© CoMun

4.2.3. مرحلة التقييم التقنـي

يتـم إرسـال اللوائـح الجزئيـة التـي أعدتها اللجـان المحلية إلـى اللجـان التقنيـة للتدخـل فـي البنايـات الآيلـة للسقـوط التـي تقـوم بدورهـا بتحويلها إلـى المهنييـن الذيـن يتـم تعيينهـم بكل ملحقة إدارية (مهندسـون معماريـون ومهندسـون مدنيـون).

بعد ذلـك يقـوم المهنيـون بإعداد الدراسـات التي تتمثل فيما يلـي :

- التشخيـص الأولي لكل بناية آيلة للسقـوط يتـم وضعه علـى تصاميـم موجـزة للبناية بمخلـف طوابقهـا.
- تحيين المعلومات الموجـودة فـي اللوائح الجزئية التي تم إعدادها من طرف اللجان المحلية للملحقات الإدارية
- اقتـراح نـوع التدخـل المناسـب للحالـة التـي توجـد عليهـا البنايـة
- تقديـر تكلفـة أشغـال تثبيـت البنايـة أو تدعيمهـا أو هدمهـا حسـب الحالــة.

ويمكـن جمـع المعلومـات المنبثقـة مـن الدراسـات التـي يعدهـا المهنيـون وترتيبهـا فـي شكـل بطاقة تقنية لكـل بناية يتـم اعتمادهـا فـي المرحلة العملية (نجـد مثل هـذه البطاقة التقنية فـي تجربـة مدينـة فـاس).
تقـوم اللجنـة التقنيـة بدراسـة البطاقـات التقنيـة المعدة مـن طـرف المهنيين والمصادقة علـى لوائـح البنايات الآيلة للسقـوط التي تـم تحيينهـا وذلـك حسـب نـوع التدخـل المقتـرح، مرفوقـة بكلفـة الأشغـال.
بعد المصادقة علـى لوائح البنايـات الآيلـة للسقـوط يتـم إرسالها إلـى لجنـة الإشـراف قبـل انطلاق مرحلة إنجـاز العمليـات.

5.2.3. التـأطيـر الاجتمـاعــي

إن عملية الاتصال بمالكـي أو شاغلـي البنايات الآيلة للسقـوط التي تـم تحديدهـا يتـم عبـر هيئة مختصة تمتلـك المؤهـلات الضروريـة فـي ميـدان المواكبـة والتأطيـر الاجتماعي. ويمكـن تصـور هـذه الهيئـة فـي شكل خلية اجتماعية قابلـة لأن تتطور إلى كيـان أكبـر حسـب حجـم برنامـج التدخـل والمـوارد الماليـة المتوفـرة.

وبالنظـر إلى تجربة مدينة فـاس، تقـوم الخليـة الاجتماعية التابعـة لوكالـة التنمية ورد الإعتبـار لمدينـة فـاس باستعمـال البطاقـات التقنيـة المعـدة مـن طـرف المهنييـن والمصـادق عليهـا مـن طـرف اللجنـة التقنيـة كأسـاس للحـوار والتفـاوض مـع مالكـي أو شاغلـي البنايـات الآيلـة للسقـوط حـول الخيـارات التقنيـة المقترحـة وكلفـة التدخـل، بالإضافـة إلـى إمكانيـة مساهمتهـم فـي تمويـل الأشغــال.

فـي الحالـة التـي يختـار فيهـا مالـك البنايـة (أو مستغليهـا أو ساكنيهـا) صيغـة الإعانـة المباشـرة فـي حـدود 50 % تقـوم الخليـة الاجتماعيـة بإعـداد محضـر يتـم توقيعـه مـن طـرف المستفيديـن، ويكـون ذلـك بمثابـة نقطـة انطلاق مسطـرة المصادقـة علـى تقديـم هـذه الإعانــة.

وفـي حالـة غيـاب الطـرف المخاطـب أو عـدم قبـول مالـك البنايـة (أو مستغليهـا أو ساكنيهـا) لصيغـة الإعانـة المباشـرة فـي حـدود 50 % تقـوم الخليـة الاجتماعيـة بحريـر محضـر بغـرض إطلاق المسطـرة القانونيـة تمهيـدا للتدخـل لـدرء الخطـر في إطـار القوانيـن المتعلقـة بحمايـة الأمـن والسلامـة العموميتيـن.

وتلعـب الخليـة الاجتماعيـة دورا مهمـا علـى امتـداد مراحـل إنجـاز العمليـات حيـث تعمـل علـى ضمـان استمـرار الحـوار مـع ساكنـي البنايـات الآيلـة للسقـوط خصوصـا عندمـا يتعلـق الأمـر بإخـلاء البنايـة لتمكيـن المقاولـة المكلفـة بإنجـاز الأشغـال مـن التدخـل فـي البنايــة.

6.2.3. أشكـال التدخـل فـي البنايـات الآيلـة للسقــوط

يمكـن تصـور العديـد مـن أشكـال التدخـل لمعالجـة البنايـات الآيلـة للسقـوط :

أ. أشغـال التدعيـم فـي إطـار الإعانـة المباشــرة 50 %

تهـدف إعانـة رد الاعتبـار المباشـرة فــي حـدود 50 % إلـى إرسـاء ديناميـة اجتماعيـة يأخـذ فيهـا المستفيـد مـن الإعانـة (المالـك أو الشاغــل) بزمــام الأمـور فـي عمليـة التدخـل لإصــلاح بنايتــه، حيـث يقـوم بنفسـه باختيـار مقاولـة الأشغـال ضمـن اللائحـة المعـدة سلفـا مـن طـرف اللجنـة التقنيـة قصـد التعاقـد معهـا. لهـذا السبـب يستحســن أن يؤخـذ هـذا النـوع مـن العمليـات حيـزا هامـا فـي برنامـج التدخـل في البنايــات الآيلـة للسقـوط.

وتغطـي الإعانـة المقدمـة مـن طـرف الدولـة 50 % مـن قيمـة أشغـال إصـلاح البنايـة ولا تتعـدى مبلـغ إجمالـي يتـم اتخـاذه كحـد أقصـى (علـى سبيـل المثـال تـم تحديـد الحـد الأقصـى للإعانـة المقدمـة فـي تجربـة مدينـة فـاس فـي مبلـغ 80000 درهـم). ويتــم دفـع مبلـغ الإعانـة للمستفيـد فـي عـدة أقسـاط وفقـا لتقـدم الأشغـال. بالإضافـة إلـى مبلـغ الإعانـة المباشـرة فـي حــدود 50 % تقـوم الدولـة بتغطيـة تكاليـف الدراسـات وتتبـع الأشغـال (أتعــاب المهنـدس المعمـاري والمهنــدس المدنــي).

وتنظـم العلاقـة بيـن المستفيـد مـن الإعانـة والمؤسسـة العموميـة صاحبـة المشـروع المنتـدب فـي إطـار اتفاقيــة تحـدد واجبـات والتزامـات الطرفيـن لإنجـاز التدخـل فـي أحســن الظــروف.

وفــي حالـة البنايـات الآيلـة للسقـوط التـي تـأوي العديـد مـن الأسـر التـي ترغـب فـي الاستفـادة مـن إعانـة رد الاعتبـار تقـوم هـذه الأخيـرة بانتـداب ممثـل عنهـا بالوكالــة.

ملحـوظــة : فـي حـالـة مدينـة فـاس يـتـم توقيـع الاتفـاقـيـة بيــن المستفيـد مـن الإعانــة ووكالـة التنميــة ورد الإعتبــار لمدينـة فــاس.



ب- التدخل المباشر بنسبة 100 %

في الحالة التي يتعذر فيها على مالك البناية الآيلة للسقوط أو قاطنيها التكفل بعملية تدعيمها في إطار الإعانة المباشرة في حدود 50 % وفي الحالة التي تستوفي فيها هذه البناية الشروط التالية :

- تشكل حالة البناية خطرا داهما
- البناية المعنية تتوفر على قيمة معمارية
- الكلفة التقديرية للأشغال لا تتجاوز المبلغ الذي تم تحديده من طرف اللجنة التقنية كحد أقصى لهذا النوع من التدخلات (على سبيل المثال، في تجربة مدينة فاس تم تحديد هذا المبلغ في 200 ألف درهم كحد أقصى).

وتقوم اللجنة التقنية بالتدخل المباشر في البنايات الآيلة للسقوط بعد استيفاء الإجراءات القانونية الجاري بها العمل.

ج. هدم البنايات التي يتعذر إصلاحها

إذا اتضح أن عملية تدعيم بناية آيلة للسقوط غير مبررة (تكلفة الأشغال عالية بالإضافة إلى عدم توفر البناية على قيمة معمارية) يمكن للجنة التقنية أن توصي بهدمها.

بعد المصادقة على لائحة البنايات المرشحة للهدم من طرف الهيئات المسؤولة عن تدبير البرنامج (لجنة الإشراف تبدو الجهة المناسبة في هذه الحالة) تقوم اللجنة المحلية للملحقة الإدارية المعنية بالاتصال بمالكيها قصد إقناعهم بإنجاز أشغال الهدم. بموازاة مع ذلك يتم الشروع في الإجراءات القانونية في إطار مسطرة الشرطة الإدارية الرامية إلى الحفاظ على الصحة والنظافة والسلامة العمومية.

وفي حالة رفض مالكي هذه البنايات القيام بعمليات الهدم أو في حالة ما إذا تعذر عليهم القيام بذلك بعد استيفاء المساطر القانونية تقوم اللجنة التقنية بالشروع في إجراءات الهدم بعد مصادقة لجنة الإشراف.

د. التدخلات الاستعجالية الوقائية

في حالة ما إذا كانت البناية الآيلة للسقوط تشكل خطرا داهما لا يحتمل انتظار نتائج المسطرة القانونية والإدارية، تقوم اللجنة التقنية بإطلاق عملية استعجالية تهدف إلى تدعيم هياكل البناية وهدم الأجزاء المهددة بالانهيار إذا اقتضت الضرورة، وذلك في انتظار تحديد نوعية التدخل الذي يتناسب مع البناية المعنية (التدخل المباشر في بنسبة 100 % أو إعانة رد الاعتبار بنسبة 50 %).

ه. التدخلات العلاجية الفورية على إثر انهيار كامل أو جزئي للبناية

في حالة الانهيار الكلي أو الجزئي للبناية، تقوم اللجنة التقنية بإطلاق عملية تستهدف منها معالجة الحالة ميدانيا، حيث تنحصر الأشغال في ضمان استقرار الوضع في مستوى مقبول عبر تدعيم الأجزاء المتبقية من الهياكل وهدم الأجزاء التي تشكل خطرا داهما إذا اقتضت الضرورة.

و. رصد ومراقبة البنايات المتدهورة

في حالة البنيات المتدهورة التي قد تشكل خطرا على المدى المتوسط، يشمل التدخل تثبيت أجهزة قياس أو "شهود" (Témoins) على مستوى أماكن التدهور (الشقوق)، يتم مراقبتها من طرف خلية اليقظة المنبثقة عن اللجنة التقنية. وستمكن متابعة تطور حالات التدهور من تحديد نوع التدخل المناسب لحالة كل بناية.



بطاقات الممارسات الجيدة بمدن الشبكة المغربية للمدن العتيقة



بطاقات الممارسات الجيدة لمدن الشبكة المغربية للمدن العتيقة هي نتيجة لتراكم التجارب التي تم تبادلها بين أعضاء الشبكة في إطار برنامج CoMum خلال الدورات المختلفة التي تمت برمجتها في المدن الأعضاء. الممارسات الجيدة المقترحة ليست شاملة لكنها تمثل تنوع التجارب التي تمت بلورتها في مختلف المدن العتيقة بالمغرب.

تقدم هذه البطاقات في إطار تحليلي موجز يركز على مجال خلق وإنجاز كل ممارسة وكذا الإنجازات والتحديات التي طبعتها. وتستحق هذه الممارسات تفصيلا أكبر لاحقا من خلال رسملة المعارف التي توفرها، مع تسليط الضوء على مختلف الجوانب المالية والتقنية والإدارية والتدبيرية.

وتهم الممارسات المقدمة التجارب التالية :

- **الدار البيضاء :**

مقاربة شمولية لمعالجة البنايات الآيلة للسقوط بالمدينة العتيقة.

- **شفشاون :**

تعبئة السكان والجمعيات المحلية لمدينة شفشاون العتيقة من أجل صيانة وتجيير بناياتهم.

- **الصويرة :**

مع الدعم التقني لقاطني المنازل الحبسية المتدهورة بالصويرة من أجل صيانتها وتثمينها.

- **فاس :**

الإعانة المباشرة بنسبة 50 % كوسيلة لإرساء دينامية لإعادة التأهيل الذاتي.

- **فاس :**

مقاربة تقسيم المجال لتدبير أفضل للتدخل في البنايات الآيلة للسقوط.

- **فاس :**

النظام المعلوماتي الجغرافي كأداة فعالة لتدبير عمليات التدخل في البنايات الآيلة للسقوط.

- **مراكش :**

إعداد دليل إجراءات التدخل في البنايات الآيلة للسقوط.

- **سلا :**

إنشاء ورشة لرد الاعتبار لمدينة سلا العتيقة ومعالجة البنايات الآيلة للسقوط بها.

الـدار البيضـاء : مقاربـة شمولية لمعالجة البنايات الآيلة للسقوط بالمدينة العتيقـة

عنوان الممارسة الجيدة

إدراج معالجة البناء الآيل للسقوط في البرنامج الشمولي لرد الاعتبار للمدينة العتيقة.

المشروع / الإطار

مشروع رد الاعتبار للمدينة العتيقة للدار البيضاء

المكان / التغطية الجغرافية

المدينة العتيقة للدار البيضاء



السياق والمبررات

انطلق مشروع رد الاعتبار للمدينة العتيقة للدار البيضاء سنة 2009 وذلك جراء الوضعية المقلقة التي كان يعرفها هذا النسيج التاريخي منذ العقود الثلاثة السابقة.
وتتجلي هذه الوضعية من خلال الكثافة السكانية المرتفعة والنسبة العالية للمباني المتدهورة وكذا العدد الكبير للبنايات الآيلة للسقوط.
من أجل الحد من هذه الظاهرة ومحاربة انتشار السكن الآيل للسقوط ، أعطيت الانطلاقة لبرنامج طموح لرد الاعتبار للمدينة العتيق يتضمن عدة عمليات مندمجة ومتكاملة تهم الجوانب المادية والاجتماعية والثقافية في معالجة السكن الآيل للسقوط بالمدينة العتيقة. وقد تمت تعبئة مختلف القوى الفاعلة في المدينة.
وموازاة مع عملية التأهيل الحضري للمدينة العتيقة التي تتضمن عمليات معالجة البناء الآيل للسقوط ورد الاعتبار وإصلاح البنيات التحتية الأساسية، انطلقت عمليات تهتم بجمالية المدينة وتنظيم الأماكن العمومية والمسالك السياحية ستساعد المدينة العتيقة على خلق دينامية جديدة للتغيير.

مضمون الممارسة الجيدة :

تم الإعداد و المصادقة على إستراتيجية رد الاعتبار للمدينة العتيقة بالبيضاء في إطار مشروع كبير ضم أهم الفاعلين المحليين بالمدينة مند 2009.
وترتكز هذه الإستراتيجية على رؤيا شاملة تم الاتفاق عليها من طرف مختلف الفاعلين وذلك من خلال عدة اجتماعات تشاورية. وهي تهدف إلى تحسين صورة المدينة العتيقة من خلال عملية مستمرة ومستدامة لرد الاعتبار في بعده المادي والحضري وكذا بعده الاجتماعي والثقافي. إنجاز هذه الرؤيا مر بعدة مراحل تبدأ بعمليات مهمة على المستوى الحضري للمدينة تضم البنيات التحتية والتجهيزات اللازمة. ستتبعها مباشرة مرحلة التأهيل السياحي والثقافي للمدينة.
وتنفرد المنهجية المتبعة بالتنظيم المؤسساتي المقترح والذي يتمحور حول لجنه تتبع مكونة من ممثلي جميع الفاعلين المحليين المهتمين بشؤون المدينة العتيقة.
تلعب لجنة التتبع هذه دور "صاحب المشروع المنتدب" إزاء الوكالة الحضرية لمدينة الدار البيضاء مدعومة بلجنة تنسيق مكلفة بالتنسيق بين مختلف الفاعلين المحليين وبين اللجنة المكلفة بالتفكير في مواضيع حول مختلف مظاهر تدبير وإبراز أهمية المدينة العتيقة وكذا بلورة منظور شمولي لرد الاعتبار.

مضمون الممارسة الجيدة :

الهيئة	التركيبة	المهام
لجنة الإشراف	- العامل(رئيس اللجنة) - رؤساء 4 مجموعات التفكير - رئيس دائرة سيدي بليوط - مندوبو التجارة والسياحة والثقافة - رؤساء جمعيات (ذاكرة البيضاء - البيضاء كريان سنطرال - قدماء تلاميذ البيضاء...) - السيد نجيب (مختص في التاريخ) - السيد طنجي	**المصادقة**
لجنة التنسيق	- رؤساء مجموعات التفكير - منسقي مجموعات التفكير - المنسق العام (السيد أمغار)	**التنسيق**
مجموعات التفكير	كل مجموعة تضم : - رئيس المجموعة - المصالح الوزارية المعنية - مصالح دائرة سيدي بليوط - ممثلي المجتمع المدني - شخصيات مهتمة بالمدينة العتيقة	**إعداد رؤية استراتيجية مندمجة**

وتنفرد هذه التجربة أيضا بالمقاربة التشاركية التي أخذت شكل اجتماعات تشاورية موسعة شارك فيها مختلف الفاعلين المؤسساتيين والاقتصاديين والمهنيين وكذا الجمعويين. وكانت هذه الاجتماعات التي أخذت شكل ورشات موضوعاتية فرصة لتبادل الآراء والانتظارات وتقاطع وجهات النظر المتباينة، مما مكن من الخروج برؤية موحدة ومشتركة حول رد الاعتبار للمدينة القديمة.

وقد عرفت هذه الاجتماعات مشاركة المجتمع المدني البيضاوي الذي لعب دورا مهما في تنشيط وإنجاز المشروع. لقد أنجز البرنامج في إطار إستراتيجية تصاعدية (من أسفل إلى أعلى) كان فيها المجتمع المدني فاعلا أساسيا خلال مراحل الإعداد والإنجاز.

الفاعلون / الأطراف المعنية :

عرف تدبير هذا المشروع الشمولي لرد الاعتبار مشاركة مختلف الفاعلين على المستويين المركزي والمحلي. لعبت الوكالة الحضرية دور صاحب مشروع فيما عهد بدور صاحب مشروع المنتدب للجنة الإشراف على رد الاعتبار المكونة من ممثلي السلطة المحلية والمنتخبين وممثلي المصالح الوزارية المعنية وهيئات مهنية وكذا ممثلين عن الجمعيات الثقافية بالمدينة.

النتائج المتوخاة :

من النتائج المرتقبة للمقاربة الشمولية لمعالجة السكن الآيل للسقوط في المدينة القديمة نجد بالإضافة للتعبئة الفعالة والتشاركية لمختلف الفاعلين المعنيين، الأثر المضاعف الذي يمكن أن يحدثه هذا المشروع على مستوى تحسين البيئة المبنية وكذا الوضع الاجتماعي والاقتصادي للساكنة.

الإكراهات :

- استمرارية التمويل بعد انتهاء المشروع
- تخفيض الكثافة في الأحياء الأكثر هشاشة والتي تضم عددا كبيرا من البنايات الآيلة للسقوط.

شفشاون : التنشيط الاجتماعي حول صيانة المباني

عنوان الممارسة الجيدة

تعبئة السكان والجمعيات المحلية لمدينة شفشاون العتيقة من أجل صيانة وتجيير بناياتهم.

المشروع / الإطار

برنامج التنشيط الاجتماعي والثقافي لمدينة شفشاون العتيقة المدعوم من طرف الجماعة الحضرية بتعاون مع النسيج الجمعوي للمدينة العتيقة.

المكان / التغطية الجغرافية

المدينة العتيقة لشفشاون

السياق والمبررات

تهدف هذه العملية إلى الترويج لصورة جذابة لمدينة شفشاون العتيقة وكذا مواجهة التدهور الذي تعرفه العديد من بناياتها. وقد قامت الجماعة الحضرية لشفشاون منذ 2010، بشراكة مع الجمعيات المحلية، بتنظيم عمليات تجميل واجهات المنازل بالمدينة العتيقة. وتنظم هذه العملية التي أطلق عليها اسم " العواشر" مع اقتراب شهر رمضان في إطار مهرجان "ربيع شفشاون". وتستمر هذه العملية التي تشارك فيها الجمعيات والساكنة أسبوعا كاملا يتم خلاله إحياء العادات الاجتماعية المحلية التي تعنى بصيانة الدور بالمدينة العتيقة مما يحد من مخاطر تدهورها.

مضمون الممارسة الجيدة

بالإضافة إلى كونها نشاطا لصيانة الدور بالمدينة العتيقة، فإن عملية "العواشر" هي كذلك مناسبة للتنشيط الاجتماعي والثقافي الذي يساهم في ترويج الصورة السياحية للمدينة. ويكمن إبداع هذا النهج في إشراك الساكنة في عملية الصيانة وتثمين منازلهم مما يساعدهم على إعادة استكشاف واستيعاب المدينة العتيقة.

ويأتي دعم الجماعة الحضرية على شكل مساعدة تقنية توفر لعشر جمعيات محلية تعمل على تنشيط وتأطير مساهمة الساكنة في عملية تجبير وتزيين واجهات المنازل. ويشمل هذا الدعم تزويد الجمعيات بالجير الملون بالأزرق والمواد لصيانة وصباغة الواجهات.

ولخلق جو من التنافسية والمحاكاة بين مختلف أحياء المدينة العتيقة، تم تخصيص جائزة رمزية للحي الأحسن صيانة.

الفاعلون / الأطراف المعنية :

- المجلس الجماعي لمدينة شفشاون
- جمعيات أحياء مدينة شفشاون العتيقة
- الساكنة المتطوعة بمدينة شفشاون العتيقة

النتائج المتوخاة :

- ترويج الصورة السياحية للمدينة المعروفة بواجهاتها الزرقاء.
- صيانة البنايات ومحاربة تدهورها من خلال المشاركة الفعالة للساكنة والمجتمع المدني.

الإكراهات :

يبقى الانتقال من صيانة الواجهات إلى صيانة الفضاءات الداخلية للمنازل التحدي الأكبر الذي يواجه عملية تزين الواجهات بمدينة شفشاون.

الصويرة : معالجة البنايات الآيلة للسقوط في إطار نظرة سوسيو اقتصادية

عنوان الممارسة الجيدة

الدعم التقني لقاطني المنازل الحبسية المتدهورة بالصويرة من أجل صيانتها وتثمينها.

المشروع / الإطار

مشروع صيانة وتثمين المنازل الحبسية التابعة لنظارة وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية بالصويرة.

المكان / التغطية الجغرافية

المدينة العتيقة، المنازل الحبسية التابعة لنظارة الصويرة

السياق والمبررات

تضم مدينة الصويرة العتيقة عددا من المنازل الحبسية التابعة لناظرة مدينة الصويرة. يوجد عدد كبير منها في حالة متقدمة من التدهور يرجع بالأساس للوضعية المزرية التي يعيشها مستأجرو هذه المنازل.

ولمواجهة عملية التدهور التي تشهدها هذه المنازل قامت النظارة منذ سنة 2013 بإطلاق عملية لدعم ومساندة مستأجريها من أجل تحسين وضعيتهم الاجتماعية والاقتصادية وحثهم على صيانتها.

مضمون الممارسة الجيدة

يتمثل الدعم الذي توفره نظارة الأوقاف بالخصوص في الترخيص الإداري الذي يمكن مستأجري المنازل الحبسية من إنجاز بعض الإصلاحات والتغييرات بها (على سبيل المثال : تحويل المنزل إلى دار للضيافة، إضافة طابق، إنشاء متاجر أو ورشات تذر مداخل مالية جديدة تمكن من صيانة هذه المنازل)، أو إعفاءهم من كلفة الكراء أثناء فترة الإصلاح.
بالإضافة إلى ذلك وضعت النظارة مجموعة من الإجراءات لمواكبة قاطني المنازل الحبسية على المستويات التالية :

- المستوى التقني : مواكبة التغيرات والتثمين المعماري للمنزل.
- المستوى الإداري : تسريع المساطر الإدارية للترخيص على مستوى النظارة، تقديم الدعم للحصول على الترخيص الإداري من أجل فتح أوراش ومتاجر.
- المستوى الاقتصادي : إجبارية تشغيل فرد من العائلة القاطنة بالمنزل المعني من طرف مستغلي الورشات والمتاجر المحدثة.
- المستوى الاجتماعي : المواكبة الاجتماعية لشاغلي منازل الورثة.
- المستوى التدبيري والتواصلي : توفير الدعم لتدبير دور الضيافة وإعداد خطة للتسويق من أجل جذب السياح، إلخ.

الفاعلون / الأطراف المعنية :

نظارة الأوقاف بالصويرة بشراكة مع مستأجري المنازل الحبسية المعنية.

النتائج المتوخاة :

- الإشراك الفعال لشاغلي المنازل الحبسية في صيانتها وتثمينها .
- تحسين الوضعية الاجتماعية والاقتصادية لشاغلي المنازل الحبسية، الشيء الذي ينعكس إيجابيا على حالة البنايات.
- تحسين الفضاءات المجاورة لجلب السائحين(دور الضيافة...)
- تحسين مداخيل النظارة بفضل ارتفاع قيمة الإيجار الناتج عن تغيير وظائف البنايات المعنية.

الإكراهات :

من بين الاكراهات التي تواجه التجربة مسألة احترام الخصائص التراثية والمعمارية للبنايات في إطار التراخيص الممنوحة لشاغلي هذه البنايات من اجل تغيير وظائفها.

فــاس : الإعانــة المباشــرة لشاغلــي البنايــات الآيلــة للسقــوط

عنوان الممارسة الجيدة

الإعانة المباشـرة بنسبــة 50 % كوسيلـة لإرسـاء دينامية لإعـادة التأهيـل الذاتي.

المشروع / الإطار

برنامج التدخل في البنايات الآيلة للسقوط بمدينة فاس العتيقة (الإعانة المباشرة 50 %)

المكان / التغطية الجغرافية

- جهـة فـاس بولمـان ، عمالـة فــاس
- الجمـاعـة الحضرية لفـاس
- الجمـاعـة الحضريـة المشور فـاس الجديـد

السياق والمبررات

على غـرار معظم المدن التاريخية بالمغـرب، تواجـه مدينـة فـاس العتيقـة ظاهـرة البنايـات الآيلـة للسقـوط التـي تمثـل محـزون مـن عـدة مئات مـن البنايات المترديـة التـي تهـدد حيـاة المئات مـن ساكنيهـا.

وقد وضعـت سلطات مدينـة فـاس والهيئات الحكومية هـذه الإشكاليـة علـى رأس أولوياتها مـن خـلال الإمضـاء علـى اتفاقيـة شراكـة لتمويل برنامج التدخـل فـي البنايات الآيلـة للسقـوط بمدينـة فـاس العتيقـة.

وتحتـل إعانـة رد الاعتبـار المباشـرة مكانـا هاما في هـذا البرنامـج الجديـد، حيـث تعمـل علـى إرسـاء ديناميـة اجتماعيـة تمنـح المستفيـد مـن الإعانـة دورا رئيسيا يتمثـل فـي أخـذ المبـادرة فـي إنجـاز عمليـة تدعيـم بنايتـه.

مضمون الممارسة الجيدة

يعتبـر المستفيـد مـن الإعانة (مالـك أو شاغـل البنايـة المعنيـة) هـو صاحـب المشـروع الفعلي، حيـث يتعاقـد مـع مقاولـة لإنجـاز الأشغـال يختـارها ضـمـن لائحـة المقـاولات التـي تقترحـها وكـالـة التنميـة ورد الإعتبـار لمدينـة فــاس.

وتأتـي إعانـة رد الاعتبـار المباشرة المقدمـة مـن طـرف هـذه الوكالـة علـى الشكـل التالـي :

- نسبـة المساهمــة 50 % مـن قيمـة أشغـال التدعيـم (علـى أن لا يتعـدى المبلـغ الإجمالـي 80000 درهـم)
- مسطـرة منـح الإعانـة : يتـم دفـع الإعانـة للمستفيـد علـى شكـل أقسـاط حسـب تقـدم الأشغــال.
- المساهمــة الإضافيــة : تتحمــل وكالـة التنميـة ورد الإعتبـار لمدينـة فـاس كلفـة الدراسـات وتتبـع الأشغـال مـن طـرف المهندسيـن المعمارييـن والمهندسيـن المدنييـن.
- يتـم تدبيـر المسؤوليـات والواجبـات المتعلقـة بإعانـة رد الاعتبـار فـي إطـار اتفاقيـة بيـن وكالـة التنميـة ورد الإعتبـار لمدينـة فــاس والمستفيـديــن.
- فـي حالـة البنايـة التـي يقطنهـا العديـد مـن العائـلات يجـب علـى السكـان انتـداب مـن يمثلهـم بالوكالـة.

الفاعلون / الأطراف المعنية :

- **الإدارة :** وكالة التنمية ورد الإعتبار لمدينة فاس، اللجنة المحلية للملحقة الإدارية المعنية التي تضم ممثلين عن السلطة المحلية والجماعة الحضرية لفاس أو الجماعة الحضرية المشور فاس الجديد حسب الحالة ومفتشية الإسكان وسياسة المدينة.
- **المهنيون :** المهندس المعماري المكلف بالملحقة والمهندس المدني والمقاول.
- **المجتمع المدني :** جمعيات وواداديات أحياء المدينة العتيقة.
- **المستفيدون :** مالك أو شاغل البناية حسب الحالة.

النتائج المتوخاة :

- الإشراك - إرساء دينامية لإعادة التأهيل الذاتي لدى سكان المدينة العتيقة لكي يصبحوا الفاعلين الرئيسيين في عملية تدعيم بناياتهم الآيلة للسقوط.
- إطلاق اتجاه جديد داخل مدينة فاس العتيقة يرمي إلى عكس دورة تدهور البنايات القديمة.

الإكراهات :

في بعض الحالات تشكل صعوبة الوصول إلى مالك البناية بالإضافة الى التعقيدات التي تفرضها الوضعية القانونية لشاغلي البناية (تعدد العائلات المستأجرة - الملكية المشتركة) عقبة كبيرة تحول دون التدخل في البناية الآيلة للسقوط.

في الكثير من الأحيان يضطر شاغلوا البنايات الآيلة للسقوط إلى البقاء في عين المكان أثناء الأشغال نظرا لأن البرنامج لم يأخذ بعين الاعتبار إمكانية إيواءهم المؤقت مما يطرح عدة صعوبات أثناء عملية التدخل.



أمثلة من مستغلي البنايات الآيلة للسقوط بمدينة فاس استفادوا من المساعدات المباشرة. خدمات وكالة التنمية ورد الإعتبار لمدينة فاس تستقبل السكان الراغبين في الاستفادة من المساعدات المباشرة.

الأسر المستفيدة برفقة أعضاء ودادية الحي وممثلي الشركة.

فــــاس : مقاربة التقسيم المجالي

عنوان الممارسة الجيدة

مقاربة تقسيم المجال لتدبير أفضل للتدخل في البنايات الآيلة للسقوط

المشروع / الإطار

برنامج التدخل في البنايات الآيلة للسقوط في مدينة فاس العتيقة.

المكان / التغطية الجغرافية

- جهـة فـاس بولمـان ، عمالـة فـــاس
- الجمـاعــة الحضرية لفـاس
- الجمـاعـة الحضريـة المشـور فـاس الجديـد

السياق والمبررات

يمتـد تـراب مدينـة فـاس العتيقـة علـى مساحـة تقـارب 280 هكتــار وتنقسـم إلــى 9 ملحقــات إداريـة. وقـد أحصـت وكـالـة التنميــة ورد الإعتبار لمدينــة فـاس 3666 بنايــة آيلــة للسقــوط متناثــرة علـى مجمـل تــراب المدينــة العتيقــة. ونظرا لاتسـاع رقعـة مجـال التدخـل مـن جهـة والعـدد الكبيـر للبنايــات الآيلـة للسقــوط مــن جهـة أخـرى عمـد مسؤولـو مدينـة فـاس فـي إطـار إستراتيجيــة التدخـل فــي هـذا النـوع من البنايــات إلى تبني مقاربة تتخذ الملحقة الإدارية كوحدة لتقسيم تراب المدينة العتيقـة. ويهـدف هذا النهـج الى تقليص مجال التدخـل إلى مستوى يسهل معه التمكن من إدارة وتدبيـر عمليات التدخل فـي البنايات الآيلة للسقوط.

مضمون الممارسة الجيدة

ينقسـم تـراب مدينـة فـاس العتيقــة إلـى 9 ملحقــات إداريــة. يتـم إنشـاء لجنـة محليــة فـي كــل ملحقــة تتألـف مـــن :

- قائـد الملحقـة الإداريـة ممثلا للسلطة المحليـة.
- ممثــل الجماعــة الحضريــة المعنيـة.
- ممثــل وكالــة التنميـة ورد الإعتبــار لمدينــة فــاس.
- ممثــل مفتشيــة السكنــى وسياسـة المدينـة.
- المهنــدس المعمــاري المكلــف بالتدخــل في تــراب الملحقــة المعنيـة.

ويعهــد للجـان المحليـة للملحقـات الإدارية القيـام بالمهـام التاليـة :

- تحييــن لوائـح البنايــات الآيلــة للسقــوط علــى مستــوى الملحقــة الإدارية المعنيـة.
- الزيــارة الميدانيـة للبنايــات الآيلــة للسقـوط قصـد تحييــن المعلومـات المتوفـرة ومعالجـة شكايـات الساكنــة بالتحقــق مــن المعلومـات ذات الصلــة وصياغـة المحاضــر المرتبطـة باللوائـح الجزئيـة للبنايـات التي تــم اختيارهــا للتدخــل فيهـا.
- إعــداد جــدادة البحــث الاجتماعـــي.

الفاعلون / الأطراف المعنية :

- **الإدارة :** وكالة التنمية ورد الإعتبار لمدينة فاس واللجنة المحلية للملحقة الإدارية المعنية.
- **المهنيون :** المهندس المعماري المكلف بالتدخل على مستوى تراب الملحقة الإدارية والمهندس المدني ومقاولة الأشغال.
- **المجتمع المدني :** جمعيات ووداديات أحياء المدينة العتيقة.
- **المستفيدون :** مالك أو شاغل البناية حسب الحالة.

النتائج المتوخاة :

- مكن تقسيم المجال إلى مستوى الملحقة الإدارية من تقليص المدة الزمنية لاتخاذ القرارات وتحسين طريقة معالجة المشاكل في الميدان.
- مكن تدبير التدخل على مستوى الملحقة الإدارية من تحسين صياغة التقارير ودقة المعلومات المرتبطة بالبنايات الآيلة للسقوط على مستوى الملحقة الإدارية.

الإكراهات :

في بعض الأحيان تشكل الوتيرة العالية لعمل اللجنة المحلية عبئا على عاتق بعض أعضائها، الشيء الذي يصعب معه مواكبتهم لهذا الإيقاع.

خريطة الملحقات الإدارية بالمدينة العتيقة بفاس



Source : ADER

فـــاس : النظام المعلوماتي الجغرافي كأداة لتدبير وتتبع البنايات الآيلة للسقوط

عنوان الممارسة الجيدة

النظام المعلوماتي الجغرافي كأداة فعالة لتدبير عمليات التدخل في البنايات الآيلة للسقوط

المشروع / الإطار

برنامج التدخل في البنايات الآيلة للسقوط في مدينة فاس العتيقة.

المكان / التغطية الجغرافية

- جهـة فـاس بولـمـان، عمـالـة فـــاس
- الجمـاعــة الحضريـة لفــاس
- الجمـاعـة الحضريـة المشـور فـاس الجديـد

السياق والمبررات

إن التدخل في البنايات الآيلة للسقوط يتطلب التمكن الجيد من المعلومات المرتبطة بكل بناية على حدة خصوصا عندما يكون مجال التدخل واسعا كما هو الحال بالنسبة لتراب مدينه فاس العتيقة. إن هذا النوع من العمليات يرتكز على التدبير والاستغلال اليومي لعدد كبير من المعلومات الشاملة المرتبطة بمئات البنايات، بحالتها المادية وقيمتها التراثية ووضعها القانوني، الخ. وإدراكا منها للأهمية القصوى للمعرفة والتمكن الجيدين من مجال تدخلها وكذا التدبير الفعال للمعلومة المتصلة بكل بناية، عمدت وكالة التنمية ورد الإعتبار لمدينة فاس منذ البداية على وضع نظام معلوماتي جغرافي خاص بالمدينة العتيقة يأخذ بعين الاعتبار إشكالية البنايات الآيلة للسقوط.

مضمون الممارسة الجيدة

إن النظـام المعلوماتي الجغرافي كأداة للتخطيـط يساعـد علـى وضــع تركيبــة لعمليــات التدخـل فـي البنايــات الآيلـة للسقـوط. ويتـم تحصيـل المعلومــات المرتبطـة بالبنايات الآيلـة للسقـوط مـن خـلال بحـث ميدانـي حـول الحالـة الماديـة والسوسيـو اقتصاديـة لكـل بنايـة. وكلمـا كانـت المعلومـات المجمعـة فـي النظـام المعلومـاتي الجغرافي دقيقـة كلمـا كانـت برمجـة العمليـات أكثـر جـودة.

وتساعـد المعرفـة الجيـدة للمواصفـات الماديـة والتقنيـة والإجتماعيـة والعقاريـة للبنايـة، بالإضافـة إلـى إخـراج هـذه المعلومـات فـي شكـل خرائـط للتحليـل الجغرافــي، علـى تحديـد أهـداف البرنامـج بشكـل دقيـق وأنـواع التدخــل حســب مستــوى الخطــورة.

بالإضافة إلـى ذلـك، فـإن النظـام المعلومـاتـي الجغرافـي كـأداة للتدبيـر والمتابعـة يساعـد علـى التتبـع اليومـي للعمليـات خـلال مرحلـة الإنجـاز، حيـث تأتـي المعلومـات المرتبطـة بتقـدم الأشغـال مـن الميـدان علـى شكـل أوراق للتتبـع يتـم إدخالهـا فـي النظـام المعلوماتـي. وبفضـل تحييـن المعلومـات يمكـن متابعـة العمليـات ونفقاتهـا وتقـدم الجـدول الزمنـي لإنجازهـا، الـخ. كـل هـذا يسـاعـد مسؤولـي الوكالــة علـى اتخـاذ القــرارات المناسبـة المتعلقـة بالتدخـل فـي البنايات الآيلـة للسقــوط.

الفاعلون / الأطراف المعنية :

- **الإدارة :** وكالة التنمية ورد الاعتبار لمدينة فاس - اللجنة المحلية للملحقة الإدارية المعنية التي تضم ممثلين عن السلطة المحلية والجماعة الحضرية لفاس والجماعة الحضرية للمشور فاس الجديد حسب الحالة، ومفتشية الإسكان وسياسة المدينة بالإضافة إلى الوكالة.
- **المهنيون :** المهندس المعماري المكلف بالتدخل على مستوى تراب الملحقة الإدارية والمهندس المدني ومقاولة الأشغال.
- **المجتمع المدني :** جمعيات ووداديات أحياء المدينة العتيقة.
- **المستفيدون :** مالك أو شاغل البناية حسب الحالة.

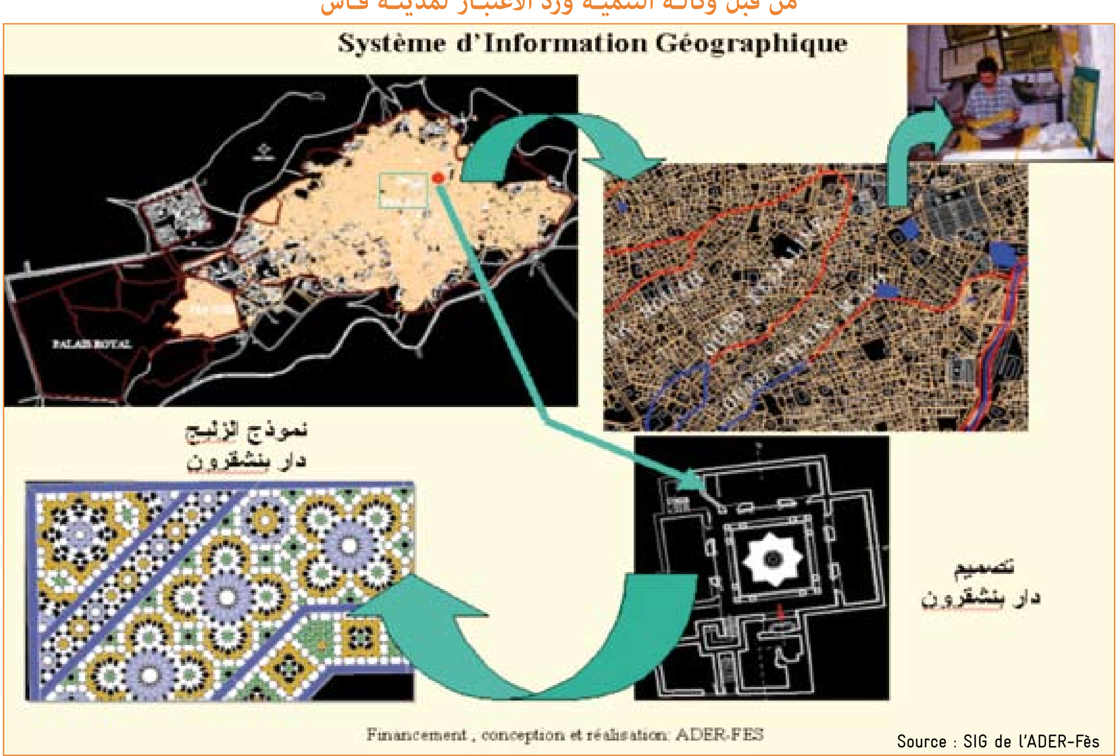
النتائج المتوخاة :

- المعلومات المرتبطة بالبنايات الآيلة للسقوط يتم تحيينها باستمرار وهي قابلة للاستغلال.
- يتم تدبير عمليات التدخل في البنايات الآيلة للسقوط على مستوى النظام المعلوماتي الجغرافي بشكل منسجم مع الميدان..

الإكراهات :

العدد المرتفع لتقنيي الوكالة المكلفون بتتبع العمليات في الميدان قد يؤثر على عمل التقنيين المكلفين بإدخال المعلومات الواردة من الميدان للنظام المعلوماتي الجغرافي. وكحل يمكن من تفادي هذا الإشكال يمكن إسناد مهمة إدخال المعلومات الواردة من الميدان للنظام المعلوماتي لنفس التقنيين المكلفين بتتبع العمليات.

استعمال النظام المعلوماتي الجغرافي كأداة لتدبير وتتبع البنايات الآيلة للسقوط من قبل وكالة التنمية ورد الاعتبار لمدينة فاس



Source : SIG de l'ADER-Fès

مراكش : إعداد دليل المساطر

عنوان الممارسة الجيدة

إعداد دليل مساطر التدخل في البنايات الآيلة للسقوط

المشروع / الإطار

برنامج معالجة البنايات الآيلة للسقوط داخل مدينة مراكش العتيقة والمشور القصبة.

المكان / التغطية الجغرافية

مدينة مراكش العتيقة وتراب المشور القصبة.



© S. Salih

السياق والمبررات

في غياب نص قانوني يبين بشكل واضح ترتيبات التدخل في البنايات الآيلة للسقوط ويحدد دور ومسؤولية مختلف الفاعلين المتدخلين في هذا الميدان، بادرت ولاية مراكش بشراكة مع أهم المؤسسات المحلية، بوضع إطار يحدد الطريقة العملية والفعالة لمعالجة البنايات الآيلة للسقوط على مستوى مدينة مراكش.

وتدخل هذه المبادرة في إطار برنامج معالجة البنايات الآيلة للسقوط على مستوى مدينة مراكش، وتأتي تبعا للاتفاقيات الموضوعاتية المحلية لمعالجة وتمويل معالجة وتدبير البنايات الآيلة للسقوط داخل مدينة مراكش العتيقة والمشور القصبة للفترة ما بين 2011 و 2012.

ويأتي وضع هذا الدليل بعد توقيع اتفاقية بين جميع الفاعلين المعنيين بإشكالية البنايات الآيلة للسقوط. ويحدد دليل المساطر ترتيبات معالجة هذا النوع من البنايات بالإضافة إلى تحديد مناطق التدخل ومسؤوليات والتزامات مختلف الفاعلين المحليين والمراحل والمساطر الإدارية التي يجب إتباعها من أجل تحديد هذه البنايات ومعالجتها بشراكة مع شاغليها.

مضمون الممارسة الجيدة

لقد تم إسناد مهمة صياغة دليل المساطر للمفتشية الجهوية للسكنى وسياسة المدينة لمراكش تانسيفت الحوز، حيث قامت بإعداد الدليل آخذة بعين الاعتبار مختلف الإكراهات المرتبطة بتدبير البنايات على مستوى مدينة مراكش. وقد تمت الموافقة على الدليل بعد سلسلة من الاجتماعات بين مختلف الفاعلين المعنيين.

ويعتبر هذا الدليل بمثابة ميثاق أخلاقي يلتزم به جميع الفاعلين المتدخلين في معالجة البنايات الآيلة للسقوط. وقد تم وضعه لتسهيل إنجاز برنامج معالجة البنايات الآيلة للسقوط على مستوى المدينة.

وقد تمت صياغته مع الأخذ بعين الاعتبار الجوانب المؤسساتية والتمويلية والاجتماعية والتربوية والتقنية لتدبير هذا النوع من البنايات.

- على المستوى المؤسساتي تم إنشاء لجنة مختصة لتوجيه برنامج معالجة البنايات الآيلة للسقوط بالإضافة للجن التقنية المكلفة بتحديد وتدبير ومعالجة هذا النوع من البنايات.
- على المستوى العملي تم تحديد مسؤوليات والتزامات الفاعلين المعنيين (الإدارات التقنية والجماعات والسلطات المحلية ومكاتب الدراسات).
- وعلى مستوى المساطر تم تحديد المراحل والآجال والمساطر التي يجب إتباعها من أجل معالجة البنايات الآيلة للسقوط من الجانب التقني والإداري والاجتماعي والمالي.

وتضم مرفقات الدليل جميع الاستمارات ونماذج رسائل الإفراغ أو الهدم التي يجب استعمالها لمعالجة هذه البنايات. وسيتم مراجعة هذا الدليل بشكل منتظم حسب الإكراهات والحالات الغير متوقعة التي يمكن مواجهتها في الميدان.

الفاعلون / الأطراف المعنية :

لقد تم إنجاز الدليل بفضل تضافر جهود خمسة فاعلين أساسيين :

- وزارة السكنى وسياسة المدينة ممثلة في المفتشية الجهوية للسكنى وسياسة المدينة.
- ولاية مراكش
- شركة العمران مراكش
- الجماعة الحضرية للمشور القصبة.

النتائج المتوخاة :

- مكن إنجاز الدليل من تحسين تقسيم وتحديد المهام والمسؤوليات بين المتدخلين المعنيين، مما ساعد على تفادي حالات التداخل في الأدوار التي كانت تحدث في البرامج السابقة.
- وقد مكن كذلك من التدبير الفعال للتدخلات بفضل توضيح المساطر التي يجب اتباعها على المستوى التقني والمالي والاجتماعي لمعالجة البنايات الآيلة للسقوط.

الإكراهات :

- ضمان استمرارية تمويل معالجة هذا النوع من البنايات
- التغيرات التي تطرأ على مستوى الفاعلين المؤسساتيين المعنيين

ســلا : ورشــة رد الاعتبــار للمدينــة العتيقـــة

عنوان الممارسة الجيدة

إنشـاء ورشـة لـرد الاعتبـار لمدينـة سـلا العتيقـة ومعالجـة البنايـات الآيلـة للسقـوط بهـــا.

المشـــروع / الإطــــار

برنامـج رد الاعتبـار لمدينـة سـلا العتيقـة.

المكــان / التغطيــة الجغرافيـــة

مدينـة سـلا العتيقـة

الفاعلون / الأطراف المعنية

ضمت الورشة بمناسبة انطلاق أعمالها مجموعة من ممثلي الإدارات المختلفة المتدخلة في مجال للمدينة العتيقة. وسيتم تطوير هذا الكيان الجديد موازاة مع تقدم مشروع رد الاعتبار للمدينة العتيقة. وتضم الورشة في الوقت الراهن ممثلي الإدارات التالية :

- عمالة سلا ؛
- الجماعة الحضرية لسلا ؛
- الدائرة الحضرية باب لمريسة ؛
- مفتشية المباني والمواقع التاريخية ؛
- مكتب المواكبة الاجتماعية ؛
- تقنيان مكلفان بمراقبة ومتابعة البناء.

كما تشتغل الورشة بشراكة مع هيئات إدارية ومجتمعية أخرى هي :

- وكالة تهيئة ضفتي أبي رقراق ؛
- جمعية أبي رقراق ؛
- جمعية سلا المستقبل ؛
- وزارة الصحة والمنظمة العالمية للصحة.

السياق والمبررات

تمخضت مبادرة إنشاء ورشة لرد الاعتبار لمدينة سلا العتيقة عن مجموعة من اللقاءات والمشاورات بين مختلف الفاعلين المتدخلين المحليين على مستوى مدينة سلا العتيقة.

وتعتبر الورشة هيئة للقرب تهدف إلى ضمان تنسيق وانسجام العمليات التي تتم على مستوى تراب المدينة العتيقة، كما تشمل واجهة للاتصال والتشاور مع ساكنة المدينة العتيقة والهيئات الجمعوية التي تمثلها، خاصة فيما يتعلق بتدبير البنايات الآيلة للسقوط.

وقد تم إنشاء هذه الورشة، التي تعد ثمرة للتعاون القائم فيما بين الجماعة الحضرية لسلا وعمالة سلا، من أجل بلوغ الأهداف التالية :

- انتهاج تواصل القرب كأداة لتكريس روح التضامن وإشراك الساكنة كفاعل أساسي في تنمية المدينة العتيقة ؛
- العمل على توحيد وجلب الشركاء والمستثمرين الوطنيين والدوليين من أجل إنقاذ المدينة العتيقة وتنميتها تنمية مستدامة ؛
- ترويج التنمية المستدامة كوسيلة لتحسين الحياة اليومية لساكنة المدينة العتيقة ؛
- إنشاء مجال كواجهة للتواصل بين الإدارة وشاغلي البنايات الآيلة للسقوط من أجل معالجة فعالة لهذه البنايات ؛
- تشجيع العمليات الاجتماعية وإنشاء المرافق العمومية للقرب والتأسيس لمهارات وحرف الجديدة.



مضمون الممارسة الجيدة

ورشة رد الاعتبار لمدينة سلا العتيقة هي هيئة للقرب تقع في قلب المدينة العتيقة لسلا ، حيث تمكن من جمع مختلف الفاعلين المعنيين حول مجال له خصوصيته.

وقد تم إحداثها في إطار الاتفاق الذي تم بين الفاعلين الأساسيين المعنيين ، حيث تمت تعبئة منزل في ملكية المجلس الجماعي للمدينة كمجال للقرب وكواجهة للتواصل.

وتتوفر هذه الهيئة على مجموعة من المكاتب يشغلها كل من ممثلي مختلف الإدارات المعنية بتدبير المدينة العتيقة وكذا المباني الآيلة للسقوط، بالإضافة إلى ممثلي المجتمع المدني والمنظمات الدولية.

وستتولى الورشة القيام باختصاصات عدد من الهيئات الإدارية، مما سيمكنها من لعب دورها كمحاور وحيد لمختلف المتدخلين بالمدينة العتيقة.

ويمكن تلخيص المهام المتعددة للورشة في أربعة أدوار أساسية هي :

- **التنسيق :** العمل على تنسيق وانسجام كل العمليات التي تهم تراب المدينة العتيقة ومحيطها.
- **المعرفة :** ترويج المعرفة والمعلومة المتعلقة بالمدينة العتيقة وذلك من خلال تجميع الوثائق المتوفرة وانجاز الدراسات اللازمة لتثمين المعارف المتوفرة وكذا العمل على ترويجها ونشرها.
- **التأطير :** العمل على تدبير المجال المبني وتأطير التدخلات وتوجيهها نحو الحفاظ على المكونات ذات الأولوية. بالإضافة إلى دعم مشاريع التجديد والتحول الجيدة.
- **المواكبة :** تشجيع عمليات المواكبة الاجتماعية للمشاريع داخل المدينة العتيقة من خلال عمليات التنشيط والوساطة لصالح الساكنة والجمعيات المحلية، خصوصا فيما يتعلق بالمواكبة الاجتماعية لقاطني الفنادق والبنايات الآيلة للسقوط.

النتائج المتوخاة :

مكنت ورشة رد الاعتبار للمدينة العتيقة لسلا من تعزيز التآزر بين الفاعلين المعنيين بتدبير المدينة العتيقة وتوطيد الشراكة بين الإدارة والمجتمع المدني من أجل تدبير فعال للمدينة العتيقة والبنايات الآيلة للسقوط في إطار هيئة للقرب.

الإكراهات :

يبقى تفعيل الورشة رهينا بمدى التزام مختلف الفاعلين المعنيين وتعبئة الموارد اللازمة لأداء مهامها في أحسن الظروف.

5 المرفقات



النصوص القانونية المرجعية

ظهير شريف رقم 1-02-297 صادر في 25 من رجب 1423 (21 أكتوبر 2002) بتنفيذ القانون رقم 78-00 المتعلق بالميثاق الجماعي.

مقتطف يتعلق بممارسة اختصاصات الشرطة الإدارية الجماعية

الفصل الثاني
اختصاصات رئيس المجلس الجماعي

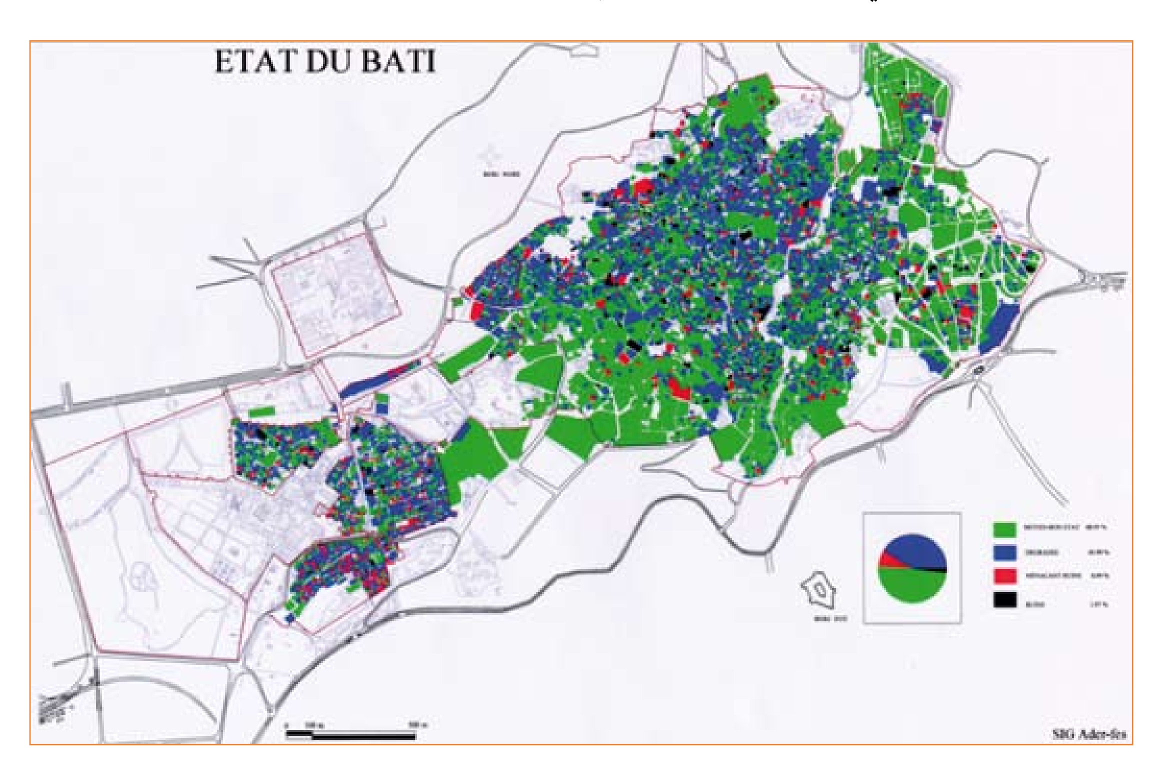
الفصل 49 : **يمارس رؤساء المجالس الجماعية، بحكم القانون، اختصاصات الشرطة الإدارية الجماعية** والمهام الخاصة المخولة بموجب النصوص التشريعية والتنظيمية المعمول بها إلى الباشوات والقواد باستثناء المواد التالية التي تبقى من اختصاص السلطة الإدارية المحلية :

- المحافظة على النظام والأمن العمومي بتراب الجماعة ؛
- تأسيس الجمعيات والتجمعات العمومية والصحافة ؛
- الانتخابات ؛
- تنظيم محاكم الجماعات والمقاطعات ؛
- النقابات المهنية ؛
- التشريع الخاص بالشغل ولاسيما النزاعات الاجتماعية ؛
- المهن الحرة ؛
- تنظيم ومراقبة نشاط الباعة المتجولين بالطرق العمومية ؛
- تنظيم ومراقبة استيراد الأسلحة والذخائر والمتفجرات وترويجها وحملها وإيداعها وبيعها واستعمالها ؛
- مراقبة مضمون الإشهار بواسطة الإعلانات واللوحات والإعلامات والشعارات ؛
- شرطة الصيد البري ؛
- جوازات السفر ؛
- مراقبة الأثمان ؛
- تنظيم الاتجار في المشروبات الكحولية أو الممزوجة بالكحول ؛
- مراقبة الأسطوانات وغيرها من التسجيلات السمعية البصرية ؛
- تسخير الأشخاص والممتلكات ؛
- الخدمة العسكرية الإجبارية ؛
- التنظيم العام للبلاد في حالة حرب.

الفصل 50 : ((غيرت وتممت بالمادة الأولى من القانون رقم 17-08 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 153-08-1 بتاريخ 22 صفر 1430 (18 فبراير 2009) : ج. ر. عدد 5711 بتاريخ 27 صفر 1430 (23 فبراير 2009) : يمارس رئيس المجلس الجماعي اختصاصات الشرطة الإدارية في ميادين الوقاية الصحية والنظافة والسكينة العمومية وسلامة المرور، وذلك عن طريق اتخاذ قرارات تنظيمية وبواسطة تدابير شرطة فردية هي الإذن أو الأمر أو المنع. ويقوم لاسيما بالصلاحيات التالية :

- يسهر على تطبيق القوانين والأنظمة المتعلقة بالتعمير وعلى احترام ضوابط تصاميم تهيئة التراب ووثائق التعمير ؛
- يمنح رخص البناء والتجزئة والتقسيم ورخص السكن وشهادات المطابقة ورخص احتلال الملك العمومي لغرض البناء وذلك طبق الشروط والمساطر المنصوص عليها في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل ؛
- يسهر على نظافة المساكن والطرق وتطهير قنوات الصرف الصحي وزجر إيداع النفايات بالوسط السكني والتخلص منها ؛
- يراقب البنايات المهملة أو المهجورة أو الآيلة للسقوط ويتخذ التدابير اللازمة لترميمها أو هدمها طبقا للقوانين والأنظمة الجاري بها العمل ؛
- يساهم في المحافظة على المواقع الطبيعية والتراث التاريخي والثقافي وحمايتها وذلك باتخاذ التدابير اللازمة طبقا للقوانين والأنظمة الجاري بها العمل ؛
- يمنح رخص استغلال المؤسسات المضرة أو المزعجة أو الخطيرة الداخلة في اختصاصه ويراقبها طبقا للقوانين والأنظمة الجاري بها العمل ؛
- ينظم ويساهم في مراقبة الأنشطة التجارية والمهنية غير المنظمة التي من شأن مزاولتها أن تمس بالوقاية الصحية والنظافة وسلامة المرور والسكينة العمومية أو تضر بالبيئة ؛
- يراقب محلات بيع العقاقير والبقالة ومحلات الحلاقة وبيع العطور، وعلى العموم كل الأماكن التي يمكن أن تصنع أو تخزن أو تباع فيها مواد خطيرة ؛
- يسهر على احترام الضوابط المتعلقة بسلامة ونظافة المحلات المفتوحة للعموم خاصة المطاعم والمقاهي وقاعات الألعاب والمشاهد والمسارح وأماكن السباحة، وكل الأماكن الأخرى المفتوحة للعموم، ويحدد مواقيت فتحها وإغلاقها ؛
- يتخذ جميع التدابير الرامية إلى ضمان سلامة المرور في الطرق العمومية وتنظيفها وإنارتها، ورفع معرقلات السير عنها، وإتلاف أو إصلاح البنايات الآيلة للسقوط أو الخراب، ومنع الناس من أن يعرضوا في النوافذ أو في الأقسام الأخرى من الصروح أو من أن يلقوا في الطرق العمومية أيا كان من الأشياء التي من شأن سقوطها أو رميها أن يشكل خطرا على المارة أو يسبب رائحة مضرة بالصحة ؛
- يساهم في مراقبة جودة المواد الغذائية والمشروبات والتوابل المعروضة للبيع أو للاستهلاك العمومي ؛
- يسهر على نظافة مجاري المياه والماء الصالح للشرب ويضمن حماية ومراقبة نقط الماء المخصصة للاستهلاك العمومي مياه السباحة ؛
- يتخذ التدابير اللازمة لتجنب أو مكافحة انتشار الأمراض الوبائية أو الخطيرة، وذلك طبقا للقوانين والأنظمة المعمول بها ؛
- يتخذ التدابير الخاصة لضمان السكينة العمومية خصوصا في المحلات العمومية التي يقع فيها تجمهر الناس كالمواسم والأسواق ومحلات المشاهد أو الألعاب والميادين الرياضية والمقاهي والمسابح والشواطئ وغيرهــا ؛

- يتخذ التدابير الضرورية لتفادي شرود البهائم المؤذية والمضرة، ويقوم بمراقبة الحيوانات الأليفة، وجمع الكلاب الضالة والتحكم فيها ومكافحة داء السعار، وكل مرض آخر يهدد الحيوانات الأليفة طبقا للقوانين والأنظمة الجاري بها العمل ؛
- ينظم ويراقب المحطات الطرقية ومحطات وقوف حافلات المسافرين وحافلات النقل العمومي وسيارات الأجرة وعربات نقل البضائع، وكذا جميع محطات وقوف العربات ؛
- ينظم شروط وقوف العربات بالطرق العمومية الجماعية ؛
- يتخذ التدابير اللازمة للوقاية من الحريق والآفات والفيضانات وجميع الكوارث العمومية الأخرى ؛
- ينظم استعمال النار من أجل الوقاية من الحريق الذي يهدد المساكن والنباتات والأغراس طبقا للتشريع والتنظيم الجاري به العمل ؛
- يمنح رخص احتلال الملك العمومي الجماعي بدون إقامة بناء ؛
- يضبط وينظم تشوير الطرق العمومية داخل تراب الجماعة ؛
- ينظم ويراقب إقامة واستغلال الأثاث الحضري لغاية الإشهار بواسطة الإعلانات واللوحات والإعلامات والشعارات بالطريق العمومي وتوابعه وملحقاته ؛
- ينظم استغلال المقالع في حدود المقتضيات التشريعية والتنظيمية المعمول بها ويسهر على تطبيق القوانين والأنظمة في هذا الميدان ؛
- يضمن حماية الأغراس والنباتات من الطفيليات والبهائم طبقا للقوانين والأنظمة الجاري بها العمل ؛
- يمارس شرطة الجنائز والمقابر ويتخذ، على وجه السرعة، الإجراءات اللازمة لدفن الأشخاص المتوفين بالشكل اللائق، وينظم المرفق العمومي لنقل الجثث ويراقب عملية دفنها واستخراجها من القبور طبقا للكيفيات المقررة في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل.



مرسوم رقم 2.78.157 بتاريخ 11 من رجب 1400 (26 مايو 1980) بتحديد الشروط التي تنفذ بها تلقائيا التدابير الرامية إلى استتباب الأمن وضمان سلامة المرور والصحة والمحافظة على الصحة العمومية في المغرب.

إن الوزير الأول،

بمقتضى الظهير الشريف رقم 1.76.583 الصادر في 5 شوال 1396 (30 شتنبر 1976) بمثابة قانون يتعلق بالتنظيم الجماعي ؛
وبمقتضى الظهير الشريف رقم 1.76.584 الصادر في 5 شوال 1396 (30 شتنبر 1976) بمثابة قانون يتعلق بتنظيم مالية الجماعات المحلية وهيئاتها ؛
وبناء على المرسوم رقم 2.76.576 الصادر في 5 شوال 1396 (30 شتنبر 1976) بسن نظام لمحاسبة الجماعات المحلية وهيئاتها ؛
وبمقتضى الظهير الشريف الصادر في 20 من جمادى الأولى 1354 (21 غشت 1935) بسن نظام للمتابعات في ميدان الضرائب والرسوم المماثلة وعوائد ودخل أملاك الدولة والديون الأخرى التي يحصلها القابض، حسبما وقع تغييره وتتميمه ولا سيما بالظهير الشريف رقم 1.58.315 المؤرخ في 18 من محرم 1380 (6 مارس 1961) ؛
وباقتراح من وزير الداخلية ووزير المالية ؛
وبعد دراسة المشروع في المجلس الوزارى بتاريخ 30 من جمادى الأولى 1400 (16 أبريل 1980) ؛

يرسم ما يلي:

الفصل 1 : بصرف النظر عن العقوبات المنصوص عليها في التشريع المعمول به يجوز لرئيس المجلس الجماعي بعد استشارة المصالح الجماعية المختصة السعي تلقائيا طبق الشروط المحددة بعده وعلى نفقة المعنى بالأمر في تنفيذ جميع التدابير الرامية إلى استتباب الأمن أو ضمان سلامة المرور والصحة والمحافظة على الصحة الداخلة في اختصاصاته.

الفصل 2 : يصدر رئيس المجلس الجماعي، بعد أن يرفع إليه تقرير كتابي من المصالح الجماعية المختصة بشأن ضرورة ونوع الإجراءات الواجب اتخاذها، مقررا لإنذار المعني بالأمر **بأن يتخذ في أجل معين** التدابير الملقاة على عاتقه اللازمة لجعل حد للإخلال بالأمن أو بسلامة المرور أو لما يهدد بهذا الإخلال أو للقضاء على كل ما يلحق ضررا محققا بالسلامة ويحدد المقرر بصفة صريحة وعلى سبيل الحصر نوع التدابير المذكورة وتكون هذه التدابير متناسبة مع درجة الاخلال المذكور أو التهديد به.

وإذا أراد المعني بالأمر أن ينازع في نوع أو مدى التدابير المراد اتخاذها وجب عليه أن يصرح للمصالح المختصة **خلال أجل أربعة(4) أيام** يبتدئ من تاريخ تبليغ المقرر بما يعتزم القيام به وأن يعين خبيرا لهذا الغرض، وينظر هذا الأخير في التدابير المقررة بحضور ممثل للمصالح الجماعية المختصة، وبعد الإطلاع على تقرير الممثل المتضمن استنتاجات الخبير يتخذ رئيس المجلس الجماعي مقررا جديدا بتأكيد أو تغيير المقرر الأول فيما يتعلق بالتدابير المراد اتخاذها والأجل المعين لتنفيذها على السواء.



الفصل 3 : إذا اثبتت المصالح الجماعية المختصة ضرورة التعجيل بجعل حد للإخلال المذكور أو للتهديد به المنصوص عليها في الفصل 2 أعلاه فإن الرئيس يطلب من المعني بالأمر بموجب مقرر اتخاذ التدابير اللازمة **في أجل معين**. ولا يمكن أن ينازع في المقرر المشار إليه في الفقرة الأولى.

الفصل 4 : إن مقررات الرئيس المنصوص عليها في الفصلين 2 و 3 أعلاه يجب كي تكون قابلة للتنفيذ **أن يؤشر عليها عامل الإقليم أو العمالة المعني بالأمر** عملا بالتفويض المستمر المسند إلى العمال من لدن وزير الداخلية المعهود إليه بمهمة المراقبة، ويجب أن يتم التأشير أو رفضه ابتداء من تاريخ تسلم مقرر عامل الإقليم أو العمالة المعني بالأمر **خلال أجل 8 أيام** فيما يخص المقررين المنصوص عليهما في الفصل 2 و**خلال أجل 4 أيام** فيما يخص المقررين المنصوص عليهما في الفصل 3. ويعتبر عدم اتخاذ المقرر في الأجلين المذكورين بمثابة موافقة.

الفصل 5 : يبلغ مقرر الرئيس المنصوص عليه في الفصلين 2 و3 أعلاه إلى المعنى بالأمر. ويباشر تبليغ المقرر بواسطة **محضر** على يد المصالح الجماعية أو بواسطة رسالة مضمونة. وفي هذه الحالة الأخيرة يعتمد على تاريخ الختم البريدي.

الفصل 6 : إذا أثبتت المصالح الجماعية المختصة أن المعني بالأمر لم ينفذ في الآجال المعينة في المقرر التدابير المقرر اتخاذها أو في حالة ما إذا نازع المعني بالأمر في ذلك دون تعيين خبير، فإنها تضع محضرا يثبت تقصيره وتبلغ نسخة منه إلى المعني بالأمر طبق الكيفيات المقررة في الفصل 5 أعلاه. وحينئذ يعمل الرئيس تلقائيا على تنفيذ التدابير الضرورية على نفقة المعنى بالأمر.

الفصل 7 : إن المبلغ النهائي للنفقة بإضافة عشرة في المائة (10 %) على المصاريف العامة التي تتحملها الجماعة يؤدى، بعد اتخاذ التدابير المقررة وتنفيذها مباشرة من لدن الجماعة، إلى وضع أمر بالدخل يوجه إلى القابض أمين صندوق الجماعة الذي يتولى المتابعة عن تحصيله وفقا للنصوص التشريعية والتنظيمية المعمول بها في هذا الميدان. وإذا قامت المقاولة الخاصة باتخاذ التدبير محل الجماعة فإن مبلغ النفقة الذي يطلب من المعنى بالأمر يجب أن يكون مطابقا لمبلغ الفاتورة المحصورة من لدن المقاولة بإضافة عشرة في المائة (10 %) عن المصاريف العامة التي تتحملها الجماعة، ويباشر تحصيل الدين طبقا للشروط المبنية في الفقرة أعلاه.

الفصل 8 : يسند تنفيذ هذا المرسوم الذي ينشر بالجريدة الرسمية إلى وزير الداخلية ووزير المالية كل واحد منهما فيما يخصه.

وحرر بالرباط، في 11 من رجب 1400 (26 مايو 1980)
الإمضاء: المعطي بوعبيد

وقعه بالعطف : وزير الداخلية،
الإمضاء: ادريس البصري

وزير المالية،
الإمضاء: عبد الكامل الرغاي

دورية وزير الدولة في الداخلية رقم 546 بتاريخ 13 أبريل 1977 المتعلقة بالتدابير الوقائية للبنايات القديمة.

دورية وزير الدولة في الداخلية رقم Cab/1117 بتاريخ 20 دجنبر 1977 المتعلقة بالوقاية من الخسائر التي قد تترتب عن البنايات الآيلة للسقوط.

دورية الوزير المنتدب لدى الوزير الأول المكلف بالإسكان والتعمير بتاريخ 25 نونبر 2002 المتعلقة الخطر الذي يشكله انهيار المباني والكوارث الطبيعية على ميدان السكن.

دورية رقم DGCL/37 بتاريخ 20 مارس 2003 المتعلقة بقرارات هدم البنايات الآيلة للسقوط.

المراجـــع

1. *Guide juridique des collectivités locales*, Ministère de l'Intérieur (DGCL), Tome 1-2, 2010.

2. *Guide des procédures relatives à l'urbanisme et à l'habitat destiné aux gestionnaires locaux*, MUHPV, 2008.

3. *Lettre des collectivités locales* N°13, Ministère de l'Intérieur (DGCL), Avril-Juin 2005.

4. مشروع معالجة البنايات الآيلة للسقوط بالمدينة القديمة بمراكش، دليل الإجراءات، وزارة الداخلية، وزارة السكنى وسياسة المدينة، أكتوبر 2013.

5. اتفاقية شراكة لتمويل برنامج التدخل في البنايات الآيلة للسقوط بالمدينة القديمة بفاس، دليل الإجراءات، وكالة التنمية ورد الاعتبار لمدينة فاس، أكتوبر 2013.